ДОГОВОР

АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ \_\_\_

с. Большой Улуй «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.

**Администрация Большеулуйского района**, действующая от имени муниципального образования Большеулуйский район, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице Главы Большеулуйского района Любкина Сергея Александровича, действующего на основании Устава Большеулуйского района с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** , именуемая в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, учитывая, что по истечении тридцати дней со дня опубликования извещения заявления иных граждан, о намерении участвовать в аукционе не поступили, руководствуясь, статьями 39.14, 39.18 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, Федеральным Законом от 25 октября 2001г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», статьями 18, 21, 35 Устава Большеулуйского района:

1. **Предмет Договора**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельные участки: - - с кадастровым номером 24:09:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ для сельскохозяйственного использования, из земель сельскохозяйственного назначения, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., адрес: Местоположение установлено \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.2. Срок действия Договора 49 лет с даты его подписания.

1. **Размер и условия внесения арендной платы**

3.1. Размер арендной платы по настоящему договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ () в год. Установлен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ размер арендной платы.

Арендная плата за первый подлежащий оплате период в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) вносится в течение 30 дней со дня подписания настоящего Договора.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно не позднее 20 числа оплачиваемого месяца.

Арендная плата вносится Арендатором путем перечисления на счет: Наименование получателя: УФК по Красноярскому краю (Администрации Большеулуйского района Красноярского края) ИНН/КПП: 2409000638/240901001, ОКТМО: 04 611 000, № казначейского счета: 03100643000000011900, КБК: 111 1 11 05025 05 1000 120, наименование банка: отделение Красноярск банка России//УФК по Красноярскому краю, г. Красноярск, БИК: 010407105, № счета 40102810245370000011.

3.3. Внесенный задаток в размере 19 580 (девятнадцать тысяч пятьсот восемьдесят) рублей засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.

2.4. Неиспользование Участка Арендатором не освобождает его от обязанности по внесению арендной платы.

1. **Передача участка**

3.1. Арендатор осмотрел Участок в натуре. Участок соответствует его количественным и качественным характеристикам согласно настоящему договору, находится в удовлетворительном состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями и условиями предоставления.

3.2. Настоящий договор имеет силу акта приема-передачи.

**4. Обязанности сторон**

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. В случае принятия решения о прекращении договорных отношений письменно за 30 дней предупредить Арендатора об этом.

4.1.2. Предупредить Арендатора о всех правах третьих лиц на Участок (сервитуте, праве залога и т.п.).

4.1.3. В разумный срок уведомлять Арендатора об изменении реквизитов счета.

4.1.4. Уведомить Арендатора за 30 дней до окончания срока действия Договора о его прекращении.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Своевременно и полностью производить расчеты по арендной плате. До 20-го числа оплачиваемого месяца предоставлять Арендодателю копии платежных документов.

4.2.2. Осуществлять производство сельскохозяйственной продукции способами, обеспечивающими воспроизводство плодородия земель сельскохозяйственного назначения, а также исключающими или ограничивающими неблагоприятное воздействие такой деятельности на окружающую среду.

4.2.3. Соблюдать стандарты, нормы, нормативы, правила и регламенты проведения агротехнических, агрохимических, мелиоративных, фитосанитарных и противоэрозионных мероприятий.

4.2.4. Представлять в установленном порядке в соответствующие органы исполнительной власти сведения об использовании агрохимикатов и пестицидов.

4.2.5. Содействовать проведению почвенного, агрохимического, фитосанитарного и эколого-токсикологического обследований Участка.

4.2.6. Информировать соответствующие органы исполнительной власти о фактах деградации земель сельскохозяйственного назначения и загрязнения почв на Участке.

4.2.7. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту. Соблюдать единые требования по содержанию и пользованию земельными участками, установленные действующим законодательством, не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.2.8. Неотделимые улучшения Участка производить только с разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений не возмещается по окончании срока аренды. Все произведенные отделимые улучшения Участка являются собственностью Арендатора.

4.2.9. Обеспечить беспрепятственный доступ представителям Арендодателя к Участку с целью проверки соблюдения условий настоящего договора.

4.2.10. В случае причинения ущерба Участку письменно сообщить об этом Арендодателю в трехдневный срок. Немедленно извещать соответствующие государственные органы и службы о событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку и находящимся на нем объектам, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

4.2.11. В пятидневный срок после окончания договорных отношений произвести сдачу Участка по передаточному акту.

4.2.12. В случае принятия решения о ликвидации или признания банкротом в течение 3-х дней со дня принятия такого решения письменно уведомить Арендодателя об этом.

4.2.13. Письменно извещать Арендодателя об изменении почтовых адресов, номеров телефонов не позднее 10 дней со дня таких изменений.

4.2.14. Выполнять другие обязанности, предусмотренные законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Красноярского края.

4.2.15. Арендатор не вправе передавать Участок в субаренду, передавать свои права и обязанности по договору третьему лицу, в том числе отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив.

**5. Ответственность сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. За неуплату Арендатором платежей в срок, установленный договором, начисляется пеня в размере 1/300 действующей на календарный день просрочки процентной ставки рефинансирования, установленной ЦБ РФ от просроченной суммы за каждый день просрочки.

**Пени** подлежат направлению счет: Наименование получателя: УФК по Красноярскому краю (Администрации Большеулуйского района Красноярского края) ИНН/КПП: 2409000638/240901001, ОКТМО: 04 611 000, № казначейского счета: 03100643000000011900, КБК: 111 1 11 05025 05 2000 120, наименование банка: отделение Красноярск банка России//УФК по Красноярскому краю, г. Красноярск, БИК: 010407105, № счета 40102810245370000011.

**5.3. Уплата санкций, предусмотренных настоящим договором, не освобождает стороны от исполнения возложенных на них обязательств и устранения нарушений.**

**6. Изменение, расторжение и прекращение договора**

6.1. Изменение условий настоящего договора, его расторжение и прекращение производится в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Арендодатель вправе отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке в следующих случаях:

6.2.1. Невнесение Арендатором арендной платы более двух раз подряд в установленные договором сроки.

6.2.2. Использование Участка, которое приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки.

6.2.3. Использование Участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель сельскохозяйственного назначения.

6.2.4. Установление факта неиспользования Участка по целевому назначению.

6.2.5. Неустранение совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде.

6.2.6. Передача Участка в субаренду, передача Арендатором своих прав и обязанностей по договору третьему лицу, в том числе передача арендных прав в залог и внесение их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив.

6.2.7. Изъятие Участка для государственных или муниципальных нужд.

6.2.8. Реквизиция Участка.

6.3. В иных предусмотренных федеральными законами случаях Арендодатель вправе требовать расторжения договора в судебном порядке.

6.4. Реквизиция Участка, их изъятие у Арендатора для государственных и муниципальных нужд осуществляется в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством.

6.5. Действие настоящего Договора прекращается со следующего дня соответствующего месяца и числа последнего года срока.

6.6. Прекращение договора аренды не допускается в период полевых сельскохозяйственных работ с 1 марта по 1 ноября.

**7. Дополнительные условия**

7.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством.

7.2. Все споры, возникающие между сторонами в связи с настоящим договором, рассматриваются в Арбитражном суде Красноярского края, в Большеулуйском районном суде или Мировым судьей судебного участка в Большеулуйском районе в соответствии с подведомственностью и подсудностью.

7.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

**Реквизиты сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ** | АРЕНДАТОР |
| Администрация Большеулуйского района  ОГРН 1022401158559 |  |
| Юридический и почтовый адрес: 662110, Красноярский край, с. Большой Улуй  ул. Революции, 11 |  |
| ИНН 2409000638 КПП 240901001 |  |
| Телефон: 8 (39159) 2-17-30 |  |
| Факс: 8 (39159) 2-15-22 |  |
| Электронная почта:  [ului@krasmail.ru](mailto:ului@krasmail.ru) |  |

**Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| «Арендодатель»  Глава Большеулуйского района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.А.Любкин | «Арендатор»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение

к договору аренды земельного

участка от \_\_\_.\_\_ 2023 г. № \_\_

Расчет арендной платы по договору аренды земельного участка

(наименование или фамилия, имя, отчество арендатора)

|  |  |
| --- | --- |
| Расчетный период | 2023-2072 г. |
| **1. Кадастровый номер земельного участка** |  |
| 2. Разрешенное использование | Для сельскохозяйственного использования |
| 3. Площадь земельного участка кв.м. |  |
| 4. Кадастровая стоимость земельного участка, руб. |  |
| 5. Коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка |  |
| 6. Коэффициент, учитывающий категорию арендатора |  |
| **7. Арендная плата, руб., в год** |  |

Расчет произвел \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись) (Ф.И.О.)