проект

Договор аренды земельного участка **№**

Томская область, Кожевниковский \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

район, с. Старая Ювала две тысячи двадцать пятого года

На основании Протокола проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Администрация Староювалинского сельского поселения от имени муниципального образования «Староювалинского сельского поселения» в лице Главы Староювалинского сельского поселения Архиповой Татьяны Витальевны, действующей на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**
   1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование за плату земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения вид разрешенного использования «Сельхозпроизводство», с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: Российская Федерация, Томская область, Кожевниковский район,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, в границах, указанных в выписке из ЕГРН, общей площадью: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м. (далее - земельный участок).
2. Право предоставления земельного участка, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, принадлежит Арендодателю в соответствии с пунктом 3 статьи 9 Федерального закона от 24.07.2002г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».
3. Срок Договора
   1. Действие настоящего Договора распространяется на правоотношения между Сторонами, возникшие с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 г. Срок аренды устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2030 (включительно).
   2. Договор вступает в силу с даты его заключения и подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Томской области.
4. Передача Участка во владение и пользование Арендатора
5. Настоящий Договор является одновременно передаточным Актом и подтверждает факт передачи земельного участка.
6. Размер и условия внесения арендной платы
   1. Размер арендной платы за Участок составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в год. За период с \_\_\_\_\_\_2025 по \_\_\_\_\_\_\_\_2025 арендная плата за вычетом задатка составляет \_\_\_\_\_\_\_ руб.
   2. Арендная плата вносится Арендатором ежегодно не позднее 15 октября текущего года путем перечисления на счет:

ЕКС 40102810245370000058

КС 03100643000000016500

БИК016902004

Отделение Томск банка России//УФК по Томской области, г. Томск

ОКТМО 69628465

КБК 90711105025100000120

* 1. В случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе Арендатора уплаченная арендная плата возврату не подлежит.
  2. Неиспользование участка после заключения Договора не служит основанием невнесения арендной платы Арендатором.
  3. Арендная плата начисляется с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 г.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является перечисление денежных средств на счет, указанный в п.4.2.

Расчет арендной платы определен в приложении к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

4.6. Размер арендной платы остается неизменным на весь срок аренды.

4.7. В случае передачи Участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не может быть ниже размера арендной платы по настоящему Договору.

1. Права и обязанности Сторон
   1. Арендодатель имеет право:
      1. На односторонний отказ от Договора (исполнения договора) в случаях:

- использования Арендатором земельного участка не по целевому назначению;

- использования Арендатором земельного участка способами, приводящими к его порче;

- при невнесении Арендатором арендной платы более двух раз подряд.

* + 1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий использования арендованного земельного участка по целевому назначению и в соответствии с видом разрешенного использования.
    2. На возмещение убытков, причиненных Арендодателю ухудшением качества арендованного земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.
  1. Арендодатель обязан:
     1. Выполнить в полном объеме все условия Договора.
     2. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием арендованного земельного участка, если она не противоречит условиям Договора и законодательству Российской Федерации.
     3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении банковских реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в п. 4.2.
  2. Арендатор имеет право:
     1. Использовать арендованный земельный участок в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором.
     2. Арендатор вправе с письменного согласия Арендодателя, сдавать указанный в Договоре земельный участок в субаренду на срок, не превышающий срок действия Договора.

При расторжении (досрочном расторжении) Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

5.3.4. Передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, в том числе отдать арендное право в залог и внести в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив, в пределах срока действия договора только с письменного согласия Арендодателя.

* 1. Арендатор обязан:
     1. Выполнить в полном объеме все условия Договора.
     2. Содержать арендованный земельный участок в надлежащем состоянии.
     3. Использовать арендованный земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, а также способами, исключающими ухудшение качества арендованного земельного участка, и которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.
     4. Своевременно уплачивать арендную плату в размере и на условиях, установленных настоящим Договором.
     5. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного и муниципального земельного контроля доступ на арендованный земельный участок по их требованию.
     6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 10 (десять) календарных дней о предстоящем освобождении арендованного земельного участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.
     7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.
     8. Письменно в течение 10 (десяти) календарных дней уведомить Арендодателя об изменении наименования, банковских реквизитов, адреса места нахождения (для физических лиц - адреса места жительства, фамилии, имени, отчества).
     9. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы об аварии или ином событии, нанесшим или грозящим нанести вред арендуемому земельному участку и находящимся на нем объектам, а также близлежащим земельным участкам ущерб. Своевременно принимать все возможные меры по устранению последствий таких событий и предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения арендуемого земельного участка и расположенных на них объектах.
     10. Выполнять в соответствии с требованиями законодательства рекультивацию земель.
     11. **Соблюдать часть 3 правил пожарной безопасности, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 7 октября 2020 г. N 1614 и вступившие в силу с 01.01.2021г. по 01.01.2027г.**
  2. Арендодатель и Арендатор имеют иные нрава и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

1. Ответственность Сторон
   1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.
   2. При невнесении арендной платы за пользование арендованным земельным участком в установленные Договором сроки сумма недоимки уплачивается Арендатором по действующим на дату уплаты ставкам.

***Кроме того, на сумму недоимки, согласно статьи 395 Гражданского кодекса начисляются пени в размере ставки рефинансирования Центрального Банка России за каждый день просрочки.***

* 1. Арендатор несет ответственность перед Арендодателем за вред, причиненный арендуемому земельному участку. Указанная ответственность не возникает в случае, если Арендатор докажет, что указанный вред был причинен в силу обстоятельств непреодолимой силы либо вызван виновными действиями самого Арендодателя.

1. Изменение, расторжение и прекращение Договора
   1. Все изменения и (или) дополнения к настоящему Договору оформляются Сторонами в письменной форме.
   2. Настоящий Договор, может быть, расторгнут судом по требованию Арендодателя на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством и в иных случаях, предусмотренных настоящим Договором.
   3. В случаях, указанных в пункте 5.1.1 Договора, Арендодатель имеет право на односторонний отказ от Договора (исполнения Договора) полностью или частично, письменно уведомив об этом Арендатора.

Договор прекращается по истечении 10 (десяти) календарных дней со дня направления уведомления об одностороннем отказе от Договора (исполнении Договора) Арендатору.

Письменное уведомление об одностороннем отказе от Договора (исполнении Договора) считается доставленным Арендатору, а Арендатор считается получившим и воспринявшим содержание уведомления (юридически значимого сообщения), если оно направлено по адресу Арендатора, указанному в настоящем Договоре.

Уведомление об одностороннем отказе от Договора (исполнении Договора) может быть направлено как заказным письмом через почтовую службу, так и посредством факсимильной связи либо электронной почтой в адрес Арендатора.

* 1. По истечении 13 (тринадцати) календарных дней со дня направления уведомления об одностороннем отказе от Договора (исполнении Договора), Арендатор обязан по письменному акту передать земельный участок Арендодателю.

В случае нарушения Арендатором срока передачи земельного участка Арендодателю, а также в случае не передачи Арендатором земельного участка Арендодателю, последний вправе требовать от Арендатора уплаты штрафа в размере десяти процентов кадастровой стоимости земельного участка, указанного в п. 1.1. настоящего Договора.

Арендодатель также вправе самостоятельно обратить в свое владение переданный Арендатору по настоящему Договору земельный участок, и (или) ограничить доступ Арендатора к использованию земельного участка в целях самозащиты своих гражданских прав на него.

* 1. При прекращении Договора (за исключением случая, указанного в п.7.3. настоящего Договора) Арендатор обязан в течение 5 рабочих дней, следующих за днем прекращения Договора, вернуть Арендодателю земельный участок, указанный в п. 1.1 Договора, в надлежащем состоянии.

Передача Арендодателю земельного участка Арендатором удостоверяется актом приема-передачи, подписанным обеими Сторонами.

* 1. Договор считается прекращенным с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2030 г.
  2. По истечении установленного настоящим Договором срока аренды обязательство Арендодателя по предоставлению земельного участка во временное владение и пользование Арендатору прекращается.

Правила о возобновлении Договора на тех же условиях на неопределенный срок, по истечении срока аренды, Сторонами не применяются.

* 1. Обязательство Арендатора по внесению арендной платы прекращается после полного исполнения им обязательства.

1. Особые условия Договора
   1. Договор субаренды земельного участка подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и в десятидневный срок с даты его государственной регистрации направляется Арендатором Арендодателю для последующего учета.
   2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия настоящего Договора.
   3. При досрочном расторжении настоящего Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.
   4. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.
2. Реквизиты и подписи сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:  Администрация Староювалинского  сельского поселения  636165, Томская область, Кожевниковский муниципальный район, Староювалинское сельское поселение, село Старая Ювала,  ул. Ульяновская, д.3а  ИНН/КПП 7008006737/700801001  Банковские реквизиты:  ЕКС 40102810245370000058  КС 03100643000000016500  БИК016902004  Отделение Томск банка России//УФК по Томской области, г. Томск | Арендатор: |
| Т.В. Архипова \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г. |

м.п м.п.