

Ростовская область

Сальский район

с. Новый Егорлык от 2024 №

ПРОЕКТ

**Д О Г О В О Р**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

Муниципальное образование «Новоегорлыкское сельское поселение» в лице главы Администрации Новоегорлыкского сельского поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый, в дальнейшем «Арендатор», а при совместном упоминании именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора.**

1.1. Арендодатель, на основании протокола о результатах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, площадью 101500 кв. м, с кадастровым номером 61:34:0600017:548, местоположение: Ростовская обл., Сальский р-н, кадастровый квартал 61:34:060017 с условным центром в с. Романовка, поле 4, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, цель использования – выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур.

1.2. Земельный участок свободен от строений и сооружений.

1.3. Договор имеет силу приема - передаточного акта.

**2. Срок Договора.**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2. В соответствии с п. 15 ст. 39.8 ЗК РФ Арендатор земельного участка не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов. После окончания срока действия договора с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ договор аренды считается расторгнутым без дополнительного уведомления арендатора.

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

1. Годовой размер арендной платы за Участок составляет –\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_\_ копеек (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), на основании протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Начальная цена – 138300 рублей 00 копеек, в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости земельного участка от 25.01.2024 №2024-АЗ-1(1), подготовленным ЧПО Токарев А.В.).
2. Арендная плата вносится арендатором ежемесячно равными долями не позднее 20-го числа отчетного месяца путем перечисления на счет банка получателя– «Единый казначейский счет» - 40102810845370000050; БИК ТОФК - 016015102; наименование Банка - ОТДЕЛЕНИЕ РОСТОВ-НА-ДОНУ БАНКА РОССИИ//УФК по Ростовской области г. Ростов-на-Дону; казначейский счет – 03100643000000015800, ИНН 6153023574, КПП 615301001 ОКТМО 60650435

КБК: 951 1 11 05025 10 0000 120  *(Доходы, получаемые в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в собственности сельских поселений ( за исключением земельных участков муниципальных бюджетных и автономных учреждений).*

1. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств на счет казначейства.
2. Арендная плата начисляется до даты подписания соглашения о расторжении Договора при его отсутствии до даты регистрации прекращения ограничения права аренды на Участок в уполномоченном органе, и подлежит оплате в течение пяти дней с момента начисления окончательной суммы арендной платы.
3. Размер арендной платы подлежит изменению арендодателем в одностороннем порядке в пределах срока договора аренды:

- путем ежегодной индексации прогнозируемого индекса инфляции, предусмотренного федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период и установленного по состоянию на начало очередного финансового года, направляя в адрес арендатора расчет об изменении арендной платы;

3.6. Обязанность Арендодателя, уведомлять арендатора об изменении арендной платы, считается исполненной со дня опубликования информации об изменении арендной платы на сайте Администрации Новоегорлыкского сельского поселения :novoegorlikskaya-adm.ru.

3.7. 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.

**4. Права и обязанности Сторон.**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

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

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. В десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2, посредством размещения информации на сайте Администрации Новоегорлыкского сельского поселения.

4.2.3. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора, посредством размещения информации на сайте Администрации Новоегорлыкского сельского поселения.

4.2.4. После предоставления Арендатором подписанного экземпляра договора, Арендодатель обязан его зарегистрировать в соответствии с пунктом 9.1. настоящего договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Только с согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду.

4.3.2. Только с согласия Арендодателя в письменной форме возможно заключение соглашения об установлении сервитута.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2.Выполнить мероприятия по культуротехнической мелиорации земельного участка в соответствии со ст.8 Федерального закона от 10.01.1996 г № 4-ФЗ «О мелиорации земель».

4.4.3. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, а также ограничением прав на земельный участок, предусмотренных статьей 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, и иными нормативно правовыми актами, устанавливающими ограничения на земельный участок отраженными в ЕГРН.

4.4.4. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.5. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3(три) месяца о предстоящем освобождении Участка, так и при досрочном его освобождении.

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.8. Проводить мероприятия по борьбе с карантинными растениями.

4.4.9. Ежегодно проводить противопожарную опашку арендованных площадей, обеспечив минерализованную полосу толщиной не менее 10 метров. Мероприятия проводить два раза в год: май – июнь; сентябрь – октябрь.

4.4.10. Ежегодно проводить акарицидную обработку земельного участка.

4.4.11. Арендатор обязан предоставить подписанный экземпляр договора в Администрацию Новоегорлыкского сельского поселения для его регистрации в соответствии с пунктом 9.1. настоящего договора, в течение 3-х дней с момента подписания проектов договоров.

4.4.12. Обеспечивать допуск представителей собственника линейного объекта расположенного в границах участка или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

4.4.13. Выполнять требования, вытекающие из установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации ограничений прав на Участок и сервитутов.

4.4.14. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.5. Арендатор дает свое согласие на получение СМС- оповещения по номеру телефона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 да (номер телефона указать)/нет

4.6. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

**5. Ответственность Сторон.**

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.2. Договора.

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

5.4. Использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием, влечет за собой наложение административного штрафа и расторжение договора аренды.

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

6.1. Расторжение договора допускается по соглашению Сторон, по решению суда или в связи с односторонним отказом одной из Сторон от исполнения договора в соответствии с гражданским законодательством. Решение стороны об одностороннем отказе от исполнения договора вступает в силу, и договор считается расторгнутым с момента прекращения права аренды в уполномоченном органе.

6.2. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора, как в судебном, так и в одностороннем порядке в случае, если:

- при использовании земельного участка не по целевому назначению (указанному в п. 1.1 настоящего договора), а также при использовании способами, приводящими к его порче;

- при невнесении арендной платы более 2-х раз подряд;

- в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору;

- при неисполнении п. 3.3. настоящего Договора;

- при неисполнении п. 4.4.1 - 4.4.6., настоящего договора;

 - при передаче своих прав и обязанностей по настоящему договору третьим лицам;

- в случае получения требования соответствующих служб относительно условий эксплуатации, ремонта, прокладки подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. без каких-либо компенсаций Арендатору;

- при возведении Арендатором капитального здания или сооружения;

- в случае невыполнения Арендатором пунктов: 4.4.7 - 4.4.13; настоящего договора;

- при нарушении других условий настоящего Договора;

- по другим основаниям, предусмотренным Гражданским и Земельным кодексами.

6.3. Договор, может быть, расторгнут в случае привлечения Арендатора к административной ответственности за нарушение правил борьбы с карантинными, особо опасными и опасными вредителями растений, возбудителями болезней растений, растениями-сорняками, предусмотренной действующим законодательством.

6.4. Условия заключенного Сторонами Договора применяются и к отношениям, возникшим до заключения настоящего Договора.

6.5. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.6. При прекращении договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

6.7. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

**7. Антикоррупционная оговорка.**

7.1. Арендодателю известно о том, что Арендатор ведет антикоррупционную политику и развивает не допускающую коррупционных проявлений культуру.

7.2. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Арендодатель и Арендатор, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели.

7.3. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Арендодатель и Арендатор, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, злоупотребление полномочиями, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмывания) доходов, полученных преступным путем.

7.4. Арендодатель и Арендатор отказываются от стимулирования каким-либо образом работников друг друга, в том числе путем предоставления денежных сумм, подарков, безвозмездного выполнения в их адрес работ (услуг) и другими, не поименованными здесь способами, ставящего работника в определенную зависимость и направленного на обеспечение выполнения этим работником каких-либо действий в пользу стимулирующей его стороны (Арендодатель и Арендатор).

7.5. Под действиями работника, осуществляемыми в пользу стимулирующей его стороны (Арендодатель и Арендатор), понимаются:

- предоставление неоправданных преимуществ по сравнению с другими контрагентами;

- предоставление каких-либо гарантий;

- ускорение существующих процедур;

- иные действия, выполняемые работником в рамках своих должностных обязанностей, но идущие вразрез с принципами прозрачности и открытости взаимоотношений между Арендодателем и Арендатором.

7.6. В случае возникновения у Арендодателя и Арендатора подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела, Арендодатель и/ или Арендатор обязуются уведомить другую сторону в письменной форме. После письменного уведомления, Арендодатель и/ или Арендатор имеет право приостановить исполнение обязательств, по настоящему Договору, до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

7.7. В письменном уведомлении Арендодатель и/ или Арендатор обязан сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основания предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела Арендодателем и/ или Арендатором, его аффилированными лицами, работниками или посредниками выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем.

7.8. В случае нарушения Арендодателем и/или Арендатором обязательств воздерживаться от запрещенных в разделе 6 Договора действий и/или неполучении другой стороной в установленный законодательством срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет, Арендодатель или Арендатор имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке, направив письменное уведомление о расторжении. Сторона, по чьей инициативе был расторгнут настоящий Договор в соответствии с положениями настоящего раздела, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.

* 1. Стороны соглашения обязуются принимать меры по предупреждению коррупции, указанные в статье 13 Федерального закона от 25.12.2008 № 273-ФЗ «О противодействии коррупции».
	2. При исполнении своих обязательств по настоящему Соглашению Стороны не осуществляют действия, квалифицируемые как коррупция в соответствии с пунктом 1 статьи 1 Федерального закона от 25.12.2008 № 273-ФЗ «О противодействии коррупции».
1. **Рассмотрение и урегулирование споров.**

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

1. **Особые условия договора.**

9.1. Договор, заключенный на срок более одного года, подлежит государственной регистрации в уполномоченном органе и вступает в силу с даты его подписания.

9.2. В случае заключения договора субаренды земельного участка на срок более 1 года, договор субаренды подлежит государственной регистрации в уполномоченном органе и направляется Арендодателю для последующего учета. В случае, если договор аренды заключен сроком до 1 года, то подписанный Договор субаренды земельного участка направляется Арендодателю для последующего учета.

9.3. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

9.4. Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

9.5. Приложением к Договору являются: расчет арендной платы (Приложение № 1).

**10. Реквизиты Сторон**:

**Арендодатель:** Муниципальное образование «Новаоегорлыкское сельское поселение», ИНН 6153023574, КПП 615301001, ОГРН 1056153019724.

Юридический адрес: 347616, Ростовская область, Сальский район,с.Новый Егорлык,ул. Советская, 17а.

**Арендатор:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. **Подписи Сторон.**

Арендодатель: Арендатор:

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

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 м. п. м. п.

Приложение № 1

к договору аренды

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2024

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПЕРИОД**

с « \_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г по «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ г Наименование АРЕНДАТОРА: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Вид разрешенного использования: Для сельскохозяйственного производства.

 Цель использования – выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур.

Кадастровый номер, адрес участка: 61:34:0600017:548, Ростовская обл., Сальский р-н, кадастровый квартал 61:34:0600017 с условным центром в с. Романовка поле 4.

Площадь участка: 101500 кв. м.

Арендная плата вносится Арендатором равными долями не позднее 20-го числа последнего месяца отчетного квартала путем перечисления на р/счет: 40102810845370000050; БИК ТОФК - 016015102; наименование Банка - ОТДЕЛЕНИЕ РОСТОВ-НА-ДОНУ БАНКА РОССИИ//УФК по Ростовской области г. Ростов-на-Дону; казначейский счет – 03100643000000015800, ИНН 6153023574, КПП 615301001 ОКТМО 60650435КБК: 951 1 11 05025 10 0000 120  *(Доходы, получаемые в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в собственности сельских поселений ( за исключением земельных участков муниципальных бюджетных и автономных учреждений).*

**Годовой размер арендной платы составляет** \_\_\_\_\_\_\_ рублей\_\_\_\_\_\_\_ копеек (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

**Основание:** протокол о результатах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 **Размер арендной платы за период с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_дн.) составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб**.

(\_\_\_\_\_\_\_\_ : 365 x \_\_\_\_\_\_\_) = \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

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

 ФИО ФИО

Расчет произвел \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_