**Договор**

**аренды земельного участка,**

«\_\_\_» июня 2016 года п.Новосергиевка

Администрация муниципального образования Новосергиевский поссовет, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы муниципального образования Новосергиевский поссовет Букаткина Александра Васильевича, действующего на основании Устава муниципального образования Новосергиевский поссовет с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, в соответствии со статьей 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, протоколом заседания Комиссии о результатах торгов (конкурса, аукциона) по продаже земельных участков, права на заключение договоров аренды земельных участков и определению победителя торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_., заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды земельный участок кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ из категории земель – земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного использования, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., расположенный по адресу: Оренбургская область, Новосергиевский район, Новосергиевский поссовет, земельный участок расположен в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Участок»,.

1.2. Участок из состава земель сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование сельскохозяйственное использование код 1.0

1.3. Границы и размеры Участка обозначены на прилагаемом к настоящему Договору кадастровом паспорте.

1.4. Фактическое состояние Участка соответствует условиям настоящего Договора и разрешенному использованию Участка.

1.5. Участок осмотрен Арендатором, признан им удовлетворяющим его потребности.

2. СРОК ДОГОВОРА

* 1. Срок аренды Участка три года с момента регистрации.
  2. Договор подлежит государственной регистрации в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

1. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Годовой размер арендной платы, определенный по результатам торгов составляет**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ копеек.**

3.2. В счет арендной платы засчитывается ранее внесенная сумма задатка в размере 684 (шестьсот восемьдесят четыре) рубля 80 копеек.

3.3. Арендная плата по договору вносится Арендатором на соответствующий расчетный счет Управления федерального казначейства по Оренбургской области (Администрация муниципального образования Новосергиевский поссовет Новосергиевского района Оренбургской области) по следующим реквизитам:

***Получатель***: УФК по Оренбургской области (Администрация муниципального образования Новосергиевский поссовет Новосергиевского района Оренбургской области)

ИНН 5636008759, КПП 563601001, БИК 045354001, Расчетный счет 40101810200000010010 в ГРКЦ ГУ Отделение Оренбург г.Оренбург, ОКТМО 53631432, КБК 12111105013100000120.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление арендной платы на расчетный счет.

3.4. Арендная плата вносится арендатором равными частями ежемесячно: не позднее 10 числа текущего месяца.

3.5. Размер ежегодной арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в случаях в соответствии с решениями органов государственной власти РФ и Оренбургской области, централизованно устанавливающими величину кадастровой стоимости, коэффициенты индексации, методику и показатели определения базового размера арендной платы по видам пользования и категориям арендаторов;. с учетом изменения рыночной величины годового размера арендной платы за земельный участок на основании прогнозируемого максимального уровня инфляции, предусмотренного в федеральном законе о Федеральном бюджете на соответствующий финансовый год, но не чаще чем 1 раз в год).

3.6. Письменное уведомление Арендатора не требуется в случае официального опубликования в средствах массовой информации соответствующего нормативного акта. Новый размер арендной платы подлежит применению с даты вступления в силу нормативного акта, независимо от механизма изменения арендной платы, предусмотренного настоящим Договором.

3.7. По окончании установленных сроков уплаты арендной платы невнесенная сумма считается недоимкой консолидированного бюджета и взыскивается с начислением пени (неустойки) согласно законодательства Российской федерации.

3.8. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием не внесения арендной платы.

1. 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.

4.1.3. Осуществлять контрольные проверки на предмет выполнения Арендатором всех условий настоящего Договора, в т.ч. соблюдения требований законодательства о недрах, водного законодательства, законодательства о животном мире и об охране окружающей среды.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. При условии получения согласия от Арендодателя, сдавать Участок (часть Участка) в субаренду.

4.3.2. До истечения срока действия Договора в преимущественном порядке перед дру­гими лицами ходатайствовать о заключении договора аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, а также соблюдать правовой режим, указанный в пункте 5.4. настоящего Договора.

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

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям ор­ганов государственного земельного контроля, органам экологического контроля, водного контроля, и иных контролирующих органов, доступ на Участок по их требованию и согласно п.4.1.3. настоящего Договора.

4.4.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 (один) месяц о намерении освободить Участок как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его расторжении.

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

4.4.7. Письменно в месячный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.8. В случае досрочного расторжения настоящего договора (при отсутствии передачи прав и обязанностей Арендатора по настоящему Договору третьему лицу в силу закона), а также при прекращении настоящего Договора его исполнением без использования Арендатором права, предусмотренного пунктом 4.3.2. настоящего Договора, Арендатор обязуется привести Участок в первоначальное состояние за свой счет в месячный срок с момента расторжения или прекращения.

Неисполнение данной обязанности в указанный срок влечет наложение на Арендатора штрафа в размере годовой арендной платы за данный участок. Уплата штрафа не освобождает Арендатора от уплаты арендной платы за участок до момента его освобождения.

4.4.9. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования по целевому назначению.

4.4.10. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государст­венную регистрацию в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на не­движимое имущество и сделок с ним.

4.4.11. Соблюдать требования законодательства о недрах, водного законодательства, законодательства о животном мире и об охране окружающей среды.

4.4.12. В случае необходимости возведения на Участке временных некапитальных сооружений рекреационного назначения, получить дополнительное разрешенное использование Участка способом подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору с обязательным предварительным согласованием, установленным водным законодательством.

4.4.14. Соблюдать правила предоставления услуг на Участке:

- постоянно поддерживать арендуемую территорию в надлежащем санитарно-эпидемиологическом состоянии;

- оборудовать туалеты с водонепроницаемыми выгребными ямами;

- осуществлять захоронение собираемого с территории мусора на полигоне ТБО;

- беспрепятственно пропускать через арендуемую территорию граждан для купания и катания на лодках без организации мест отдыха;

- не препятствовать проезду транзитному транспорту через арендуемую территорию;

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

5. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОБРЕМЕНЕНИЯ УЧАСТКА

5.1. Использование Участка ограничено целями, указанными в пункте 1.1. Договора.

5.2. Установленные сервитуты и иные обременения Участка правами третьих лиц отсутствуют.

5.3. Ограничения использования Участка, установленные в пункте 5.4. Договора, сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5.4. Участок пересекают охранные зоны трубопроводов имеются ограничения прав на земельный участок предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса РФ В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:

а) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно - измерительные пункты;

б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

в) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

г) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;

д) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;

е) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

ж) возводить любые постройки и сооружения на расстоянии ближе1000 м от оси аммиакопровода запрещается: строить коллективные сады с жилыми домами, устраивать массовые спортивные соревнования, соревнования с участием зрителей, купания массовый отдых людей, любительское рыболовство, расположение временных полевых жилищ и станов любого назначения, загоны для скота;

з) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено, солому; располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;

и) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

к) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы

л) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные, взрывные работы, планировку фунта.

м) производить геолого-съемочные, геолого-разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов)

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

6.3. За нарушение любого из условий, указанных в п. 5.4. настоящего Договора Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы за данный участок. Штрафные санкции уплачиваются в порядке, указанном в п.3.2. Договора.

6.4. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые стороны не могли предвидеть или предотвратить.

7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письмен­ной форме, за исключением изменения размера арендной платы.

7.2. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя в судебном порядке по основаниям, указанным в Гражданском кодексе РФ и Земельном кодексе РФ.

Дополнительными основаниями для расторжения договора по требованию Арендодателя являются:

* не уведомление Арендодателя в установленный срок о совершенной сделке в соответствии с п. 4.3.1. настоящего Договора;
* неоднократное нарушение любого из условий, указанных в п. 5.4. Договора.

7.3. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендатора в

судебном порядке по основаниям, указанным в Гражданском кодексе РФ.

7.4. Стороны вправе досрочно расторгнуть Договор по взаимному согласию, путем составления единого письменного документа, с учетом процедуры, указанной в пункте 4.4.8. настоящего Договора.

7.5. Каждая из сторон вправе в одностороннем порядке отказаться от Договора в случае его возобновления на неопределенный срок, предупредив об этом другую сторону за 1 (один) месяц. При этом Договор считается расторгнутым по истечении 1 (одного) месяца с момента получения другой стороной уведомления о намерении отказаться от Договора. Обязательство Арендатора возвратить участок считается исполненным с момента выполнения процедуры, предусмотренной п. 4.4.8. Договора и подписания сторонами акта приема-передачи участка.

7.6. При не использовании Арендатором права, предусмотренного пунктом 4.3.2. настоящего Договора, Договор прекращает свое действие по истечении срока, указанного в пункте 2.1. Договора, при условии уведомления Арендатора об окончании срока действия договора Арендодателем за 1 неделю до истечения срока Договора. В данном случае обязательно выполнение процедуры, предусмотренной пунктом 4.4.8. настоящего Договора.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

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

8.2. При досрочном расторжении Договора, договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

8.3. Все споры между Сторонами, возникающие из Договора, разрешаются в соответ­ствии с законодательством Российской Федерации.

8.4. Договор составлен втрех экземплярах, имеющих одинаковую юридиче­скую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передает­ся в учреждение юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущест­во и сделок с ним.

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

**9. Заключительные положения**

9.1. Стороны подтверждают, что на день подписания настоящего договора отсутствуют обстоятельства какого-либо рода, которые могут послужить основанием для расторжения настоящего договора.

9.2. Настоящий договор составлен в 4 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, и предоставляется:

1 экземпляр – Арендатору;

2 экземпляр – Арендодателю;

1 экземпляр - в Новосергиевский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области;

**10. Адреса и реквизиты сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** | **Арендатор** |
| **Администрация муниципального**  **образования Новосергиевский поссовет**  **п. Новосергиевка, ул. Советская, 17** | **Реквизиты** |
| **Глава администрации**  **МО Новосергиевский поссовет**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.В. Букаткин** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |