**ПРОЕКТ**

**Договор аренды земельного участка по лоту № 5**

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. |

**Администрация Эльтонского сельского поселения Палласовского муниицпального района Волгоградской области** в лице главы Сурганова Николая Алексеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование за плату земельный участок категории земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования сельскохозяйственное использование, площадью 4230000 кв. м, кадастровый номер 34:23:180004:301, местоположение: Волгоградская область, Палласовский район, территория Эльтонского сельского поселения, примерно в 11,5 км на запад от п. Приозерный

1.2. На момент заключения настоящего договора сдаваемый в аренду земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных права на объект недвижимости от 05 февраля 2021 года.

**2. Арендная плата и порядок расчетов**

2.1. Арендная плата устанавливается в денежной форме и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) в год.

2.2. Арендатор вносит арендную плату Арендодателю безналичным путем не позднее «25» декабря 2021 года, следующего за отчетным, по реквизитам, указанным в пункте 2.3 настоящего договора.

2.3. Реквизиты для внесения арендной платы:

|  |  |
| --- | --- |
| ИНН | 3423019505 |
| КПП | 342301001 |
| ОКТМО | 18645485 |
| Получатель | УФК по Волгоградской области (Отдел финансов, Администрация Эльтонского сельского поселения Палласовского муниципального района) |
| Счет получателя | 03100643000000012900 |
| Счет банка получателя | 40102810445370000021 |
| Банк | ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА РОССИИ // УФК по Волгоградской области г.Волгоград |
| БИК | 011806101 |
| КБК | 955 11105025100000120 |

2.4. Размер арендной платы ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен настоящий договор.

**3. Права и обязанности Сторон**

***3.1. Арендатор имеет право:***

- использовать землю в соответствии с условиями ее предоставления;

- собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений;

- использовать в установленном порядке для нужд хозяйства, имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, торф, лесные угодья, водные объекты, пресные подземные воды;

- участвовать в решении вопросов мелиорации земельного участка;

- на компенсацию убытков, включая упущенную выгоду, при изъятии земель для государственных и общественных нужд, а также причиненных ему юридическими, должностными лицами и гражданами в результате нарушения земельного и природоохранного законодательства;

- возобновления Договора аренды земли по истечении срока его действия (при согласии Арендодателя);

- проводить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные, культуртехнические и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные водные объекты в соответствии с установленными законодательством экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями.

- осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством.

***3.2. Арендатор обязан:***

3.2.1. Своевременно вносить арендную плату за пользование земельным участком.

3.2.2. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

3.2.3. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством.

3.2.4. Осуществлять мероприятия по охране земельного участка и расположенных на нем других природных ресурсов.

3.2.5. Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

3.2.6. Не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на земельном участке.

3.2.7. При прекращении договора аренды вернуть Арендодателю земельный участок в пригодном к использованию состоянии.

3.3. Арендодатель имеет право:

3.3.1. Контролировать целевое использование Арендатором переданного в аренду земельного участка.

3.3.2. Требовать расторжения договора и возмещения убытков в случае, если Арендатор использует земельный участок не в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего договора.

3.3.3. В случае существенного нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы потребовать от него досрочного внесения арендной платы в течение 7 календарных дней за два срока подряд.

3.4. Арендодатель обязан:

3.4.1. Предоставить Арендатору земельный участок в состоянии, пригодном для использования в соответствии с категорий и видом разрешенного использования, указанными в пункте 1.1 настоящего договора.

3.4.2. Воздерживаться от любых действий, создающих для Арендатора препятствия в использовании земельного участка.

3.4.3. Принять от Арендатора по акту приема-возврата земельный участок в пятидневный срок по истечении срока аренды либо при прекращении настоящего договора по иным основаниям.

**4. Срок аренды**

4.1. Настоящий договор заключен на 49 лет.

**5. Расторжение договора**

5.1. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке в случаях:

- использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;

- использования земельного участка, которое приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки;

- неустранения 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;

- в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

5.2. По требованию Арендатора настоящий договор аренды может быть расторгнут в судебном порядке, если:

- Арендодатель не предоставляет земельный участок в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию им в соответствии с условиями настоящего договора или назначением земельного участка;

- переданный Арендатору земельный участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении настоящего договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра земельного участка;

- земельный участок в силу обстоятельств, не зависящих от Арендатора, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

**6. Ответственность Сторон по договору**

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки (реальный ущерб), причиненный задержкой возврата сданного в аренду земельного участка.

6.3. Арендодатель несет перед Арендатором ответственность за недостатки сданного в аренду земельного участка, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения настоящего договора он не знал об этих недостатках.

6.4. В случае просрочки уплаты арендных платежей Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере 0,01 % от суммы долга за каждый день просрочки.

6.5. В случае использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в 2-кратном размере месячной арендной платы и возмещает все причиненные этим убытки (реальный ущерб).

**7. Заключительные положения**

7.1. На момент заключения настоящего договора Арендодатель гарантирует, что земельный участок, сдаваемый в аренду, не заложен, не арестован, не обременен правами и не является предметом исков третьих лиц.

7.2. Любые споры, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, подлежат окончательному урегулированию в судебном порядке.

7.3. Настоящий Договор составлен и подписан в трех экземплярах, из которых один хранится в делах регистрирующего органа, а остальные выдаются по экземпляру Арендодателю и Арендатору.

7.4. Настоящий договор вступает в силу с даты его государственной регистрации.

**8. Реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель | Арендатор |
| Глава Эльтонского сельского поселения Палласовского муниципального района Волгоградской области  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Сурганов Н.А.  М. П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |