**ДОГОВОР**

**аренды земельного участка, государственная собственность**

**на который не разграничена**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **с. Табуны** | **№\_\_\_\_\_** | **«\_\_\_» \_\_\_\_\_2023 г.** |

Администрация Табунского района Алтайского края в лице главы района\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава муниципального образования Табунский район Алтайского края, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ И ЦЕЛЬ АРЕНДЫ**

1.1. Арендодатель, руководствуясь Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001г. № 136-ФЗ, статьей 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», предоставляет в аренду, а Арендатор принимает в пользование на праве аренды из земель сельскохозяйственного назначения, земельный участок (кадастровый № 22:46:070101:552) площадью 432 4984 кв. м., именуемый в дальнейшем ''Участок'', расположенный по адресу: Алтайский край, Табунский район, 3,5 км на юго-запад от с. Лебедино, для сельскохозяйственного производства под пашню, по настоящему договору, имеющему силу акта приема-передачи.

1.2. Границы Участка обозначены на прилагаемом к Договору кадастровом паспорте земельного участка, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. Цель использования участка для сельскохозяйственного производства под пашню. Приведенное описание цели использования (целевого использования) Участка является окончательным.

1. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

2.1. Срок аренды устанавливается на срок 7 (семь) лет.

2.2. Договор аренды является заключенным с даты государственной регистрации в территориальном отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

**3. РАЗМЕР, ПОРЯДОК РАСЧЕТА И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ**

**АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

3.1.  Годовая арендная плата по настоящему договору составляет  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_**

3.2. Арендная плата вносится по настоящему Договору ежеквартально, равными долями, рассчитанными пропорционально относительно годовой суммы арендной платы, до 10 числа месяца, следующего за истекшим кварталом, а в четвертом квартале не позднее 1 декабря текущего года.

Отчетным годом является период, равный одному году с даты подписания настоящего Договора.

Арендная плата по Договору вносится Арендатором по следующим реквизитам: наименование получателя платежа: УФК по Алтайскому краю (Комитет по экономике и управлению муниципальным имуществом администрации Табунского района Алтайского края), ИНН22760064200,КПП 227601001, л/с 04173D02800, КОД ОКТМО 01646440, номер счета получателя платежа: 03100643000000011700, наименование банка ОТДЕЛЕНИЕ БАРНАУЛ, БИК*:* 040173001, КБК:167 1 11 05013 05 0000 120 наименование платежа: аренда земли, а также в платежных документах указывается номер и дата договора аренды земельного участка, по которому производится оплата.

3.3. Арендная плата по настоящему Договору исчисляется с даты его подписания.

3.4. В случае невнесения платежей в установленный срок Арендаторы уплачивает пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка России от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки. При этом сумма начисленной пени перечисляется отдельным платежным поручением (либо квитанцией) на тот же расчетный счет, на который перечисляется арендная плата.

3.5. Поступающие платежи по настоящему Договору, в случае наличия у Арендатора задолженности по арендной плате по данному Договору, учитываются Арендодателем в следующем порядке: в первую очередь погашается задолженность прошлых периодов, затем погашаются начисления очередного наступившего срока уплаты арендной платы, после этого погашается пеня по задолженности вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе.

3.6. Неиспользование Арендатором земельного участка не может служить основанием для освобождения его от внесения арендных платежей.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. **Арендодатель имеет право**:

4.1.1. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения законодательства Российской Федерации и нормативных актов Алтайского края.

4.1.2. Беспрепятственно посещать и обследовать Участок на предмет соблюдения земельного законодательства, условий Договора, целевого использования Участка, обременений и сервитутов.

4.1.3. 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. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора;

4.2.2. В месячный срок с момента подписания Договора обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю для государственной регистрации Договора;

4.2.3. В случае увеличения арендной платы в соответствии с пунктом 4.1.1. настоящего Договора уведомить Арендатора о предстоящем увеличении.

4.3. **Арендатор имеет право**:

Использовать Участок в порядке, установленном Договором;

4.4. **Арендатор обязан:**

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора;

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

4.4.3. Своевременно и полностью уплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определенным Договором;

4.4.4. Ежегодно до 15 марта уточнять у Арендодателя правильность реквизитов для перечисления арендной платы, установленных на текущий год;

4.4.5. Ежегодно осуществлять сверку начислений и платежей по настоящему Договору с Арендодателем по состоянию на 01 октября текущего года;

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к захламлению, ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории (в том числе к загрязнению территории химическими веществами, производственными отходами, сточными водами и т.п.);

4.4.7. Обеспечить Арендодателю и органам государственного контроля свободный доступ на Участок с целью осмотра его на предмет соблюдения условий Договора, целевого использования земельного участка, обременений и сервитутов;

4.4.8 Самостоятельно, за счет собственных средств освободить Участок от деревьев, самовольных построек, самовольно установленных металлических гаражей, погребов, других сооружений и конструкций;

4.4.9. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.д., не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

4.4.10. Не препятствовать размещению на Участке межевых и геодезических знаков в соответствии с действующим законодательством;

4.4.11. Ограждение установить согласно границам предоставленного Участка;

4.4.12. Не ущемлять права смежных землепользователей;

4.4.13. В случае изменения адреса или иных реквизитов в недельный срок направить письменное уведомление Арендодателю. При неисполнении этой обязанности адрес Арендатора считается прежним, вся корреспонденция, направленная по этому адресу, считается полученной;

4.4.14. Передать Участок Арендодателю по передаточному акту в недельный срок после окончания срока аренды либо после прекращения действия Договора в случае его досрочного расторжения.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, ДОПОЛНЕНИЯ УСЛОВИЙ И**

**РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

6.1. Изменения к Договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон.

6.2. Договор, может быть, расторгнут по взаимному соглашению Сторон.

6.3.  Договор, может быть, расторгнут по основаниям и в порядке, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. В случае прекращения Договора, в том числе в случаях досрочного расторжения Договора, арендная плата, внесенная Арендатором в соответствии с пунктом 3.2. Договора, возврату не подлежит.

6.5. Договор не подлежит продлению на новый срок, возобновлению на неопределенный срок.

**7. ОСОБЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**

7.1. В настоящем Договоре под особыми обстоятельствами понимаются стихийные бедствия. Об этих происшествиях каждая из Сторон обязана немедленно известить другую Сторону. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности особых обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение 6 (шести) месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением Договора.

7.2. Местом исполнения Договора является место нахождения арендуемого земельного участка. Споры, вытекающие из Договора, подлежат рассмотрению в судах общей юрисдикции и арбитражных судах по месту исполнения договора.

7.3. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации от 31.10.2022 года.

**8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. Взаимоотношения Сторон, неурегулированные Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю.

**9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  Администрация Табунского района Алтайского края  ИНН: 2276002841  КПП: 227601001  Адрес: 656860, Табунский район,  с. Табуны, ул. Ленина, 15  Телефон: (385-67) 22-3-71  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (фамилия, имя, отчество)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (дата)  М.П. | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (фамилия, имя, отчество)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (дата ) |