**Проект договора аренды земельного участка**

**ДОГОВОР №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**с.Крюково** **«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.**

**Крюковское сельское поселение** муниципального района «Борисовский район», в лице главы администрации Крюковского сельского поселения **Колесник Владимира Алексеевича,** действующего на основании Устава и решения Земского собрания Крюковского сельского поселения 14.09.2023 года №1-8-1, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»,** и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет договора.**

1.1. На основании протокола №\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года рассмотрения заявок на участие в аукционе/итогового протокола по извещению №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **«Арендодатель»** предоставляет, а **«Арендатор»** принимает в аренду земельный участок (далее – Участок), являющегося муниципальной собственностью Крюковского сельского поселения, вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, площадью 27923 кв.м., кадастровый номер 31:14:0000000:1033, расположенный по адресу: Белгородская область, Борисовский район, в границах земель АО «Русь».

1.2. Земельный участок не обременен правами третьих лиц.

1.3. Земельный участок должен использоваться с учетом ограничений (обременений) использования земельных участков, расположенных в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства (при наличии обременений).

**2. Срок договора.**

2.1. Настоящий договор заключается на срок **10 лет.** Срок аренды земельного участка устанавливается с **«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года** по **«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года.**

2.2. Договор считается заключенным с момента подписания Сторонами и подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области.

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

3.1. Годовой размер арендной платы за пользование земельным Участком установлен в сумме **\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей**, согласно протоколу №\_\_\_.

3.2. Арендная плата за использование Участка вносится Арендатором ежеквартально в следующем порядке:

- 10 процентов годового размера арендной платы - в срок не позднее 15 апреля года использования;

- 10 процентов годового размера арендной платы - в срок не позднее 15 июля года использования;

- 10 процентов годового размера арендной платы - в срок не позднее 15 октября года использования;

- 70 процентов годового размера арендной платы - в срок не позднее 01 декабря года использования.

Арендная плата вносится Арендатором по следующим реквизитам:

**УФК по Белгородской области (Администрация Крюковского сельского поселения л/с 04263013670) р/с** 03100643000000012600 **в ОТДЕЛЕНИЕ БЕЛГОРОД БАНКА РОССИИ//УФК по Белгородской области г. Белгород, БИК** 011403102**, кор/счет 40102810745370000018, ИНН 3103004080, КПП 310301001, ОКТМО 14615464101, код арендной платы 90711105025100000120.**

В поле «назначение платежа»: Арендная плата в муниципальный бюджет по договору аренды №**\_\_\_\_\_\_** от **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024** года.

3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Участка, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.4.Исполнением обязательства по внесению арендной платы является платежный документ (квитанция об оплате). За получением квитанции об оплате Арендатор обращается в отдел земельных ресурсов администрации Борисовского района, по адресу: Белгородская область, Борисовский район, п.Борисовка, пл.Ушакова, 2, каб.№40.

3.5. Размер арендной платы изменяется Арендодателем ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке 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, следующим за годом, в котором заключен данный договор. При этом арендная плата подлежит перерасчету, без заключения дополнительных соглашений.

3.6. В случае если пересчет арендной платы производится в текущем году, **Арендатор** уплачивает образовавшуюся задолженность равными частями в оставшиеся до конца года сроки.

3.7. Неиспользование земельного участка **Арендатором** не может служить основанием невнесения арендной платы.

1. **Права и обязанности Сторон**

**4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, при использовании способами, приводящими к его порче, а также, если более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа арендатор не вносит арендную плату.

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

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. Выполнять в полном объеме все условия Договора;

4.2.2. Передать **Арендатору** участок согласно акту приема-передачи.

4.2.3. Своевременно инфрмировать Арендатора об изменении счетов для перечисления арендной платы, указанных в п.3.2.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и информировать об этом Арендатора во время проведения им ежеквартальных сверок расчетов арендных платежей.

**4.3. Арендатор имеет право**:

4.3.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, письменно уведомив Арендодателя.

**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.

4.4.3. Исполнять обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

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

4.4.5. Производить сверку расчетов с Арендодателем ежеквартально в течение срока действия настоящего Договора.

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

4.4.7. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении участка, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

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

4.4.9. Письменно, в десятидневный срок, уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

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

1. **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, Арендодатель вправе требовать от Арендатора уплаты 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 непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

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

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме путем заключения дополнительного соглашения, за исключением случаев изменения арендной платы и реквизитов счетов для ее перечисления. В данном случае перечисление арендной платы осуществляется **Арендатором** на основании расчета, направленного **Арендодателем** в адрес **Арендатора**.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию **Арендодателя**, по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством.

6.3. При прекращении Договора **Арендатор** обязан вернуть **Арендодателю** участок в надлежащем состоянии в течение 7 (семи) дней.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров**

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

**8. Особые условия договора**

8.1. Договор аренды земельного участка подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области и направляется **Арендодателю.**

8.2. Договор аренды составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области хранится электронный образ Договора.

**9. Реквизиты, адреса и подписи Сторон:**

**Арендодатель: Арендатор:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| |  | | --- | |  | | **Крюковское сельское поселение**  **муниципального района «Борисовский район»**  **Белгородской области**  ИНН 3103004080 КПП 310301001,  Белгородская область, Борисовский район, с.Крюково, ул.Ленина, 55  **Глава администрации**  **Крюковского сельского поселения** | | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

|  |  |
| --- | --- |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.А. Колесник** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

Приложения к Договору:

1.Акт приема-передачи земельного участка.

Приложение

к договору аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г. № \_\_\_\_\_\_\_

**АКТ**

**приема – передачи земельного участка в аренду**

**с.Крюково**  **«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.**

**Крюковское сельское поселение** муниципального района «Борисовский район», в лице главы администрации Крюковского сельского поселения **Колесник Владимира Алексеевича,** действующего на основании Устава и решение Земского собрания Крюковского сельского поселения от 14.09.2023 года №1-8-1, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»,** и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем **«Арендатор»,** а при совместном упоминании именуемые **«Стороны»**, составили настоящий акт (далее - Акт) о нижеследующем:

1. На основании договора от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_ **«Арендодатель»** предоставил, а **«Арендатор»** принял в аренду земельный участок (далее – Участок), вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, площадью 27923 кв.м., кадастровый номер 31:14:0000000:1033, расположенный по адресу: Белгородская область, Борисовский район, в границах земель АО «Русь».

2. Претензий у **«Арендатора»** к **«Арендодателю»** по переданному земельному участку не имеется. Земельный участок отвечает требованиям разрешенного использования.

3. Стороны считают, что все обязательства по передаче вышеуказанного земельного участка выполнены полностью.

4. Настоящий акт приема-передачи составлен и подписан в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области.

**5.ПОДПИСИ СТОРОН**

**Крюковское сельское поселение**

**муниципального района «Борисовский район»**

**Белгородской области**

Глава администрации

Крюковского сельского поселения

**Колесник Владимир Алексеевич \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** М.П.

**Арендатор:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**