|  |
| --- |
| ПРИЛОЖЕНИЕ № 4  к постановлению Хлебниковской сельской администрации  Мари-Турекского муниципального района  Республики Марий Эл  от 07апреля 2022 г. № 47 |

**Проект договора аренды земельного участка**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_\_**

с.Хлебниково «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г.

Хлебниковская сельская администрация, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации Протасовой Ольги Александровны, действующей на основании Положения об администрации с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в соответствии с постановлением

№ \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года и на основании протокола № \_\_\_\_ от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г. заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает во временное владение и пользование земельный участок общей площадью 3864600 кв.м.,кадастровый номер земельного участка: 12:11:0000000:1438,

категория земель: земли сельскохозяйственного назначения,

разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, имеющий местоположение: РФ, Республика Марий Эл, Мари-Турекский район, (далее - Участок), в границах, соответствующих описанию в сведениях государственного кадастра недвижимости.

1.2. Участок предоставляется:

1.3. Участок находится в муниципальной собственности.

1.4. Разрешенное использование Участка не предусматривает возможность строительства зданий, сооружений.

**2. Дополнительные сведения об Участке**

2.1. На Участке имеются:

а) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_не имеется\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

объекты недвижимости

б) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_не имеется\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

природные и историко – культурные памятники

в) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_не имеются\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

многолетние насаждения

**3. Передача участка во владение и пользование**

3.1. Передача Участка во временное владение и временное пользование Арендатора осуществляется Арендодателем в месте нахождения Участка по акту приема-передачи, подписываемому обеими Сторонами и являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

**4. Срок Договора**

4.1. Участок передается во временное владение и временное пользование на срок 5 лет, с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2027 г.

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

5.1. Арендная плата за пользование Участком вносится Арендатором в порядке и на условиях, определенных в настоящем Договоре.

5.2. Размер ежегодной арендной платы, установленный по итогам аукциона, составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** руб. \_\_\_ коп.

5.3. Арендная плата за земельный участок вносится Арендаторомежегодно, разовым платежом не позднее одного месяца с момента заключения договора аренды, а в последующие годы – не позднее 31 января текущего года.

5.4. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тысяч) руб., внесенный Покупателем на текущий счет Продавца в соответствии с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, засчитывается в счет оплаты Участка.

5.5. Арендная плата исчисляется с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ года.

5.6. Арендатор перечисляет арендную плату за землю по следующим реквизитам: УФК по Республике Марий Эл (Хлебниковская сельская администрация), ИНН/КПП 1206004480/120601001, Банк: ОТДЕЛЕНИЕ – НБ РЕСПУБЛИКА МАРИЙ ЭЛ БАНКА РОССИИ//УФК по Республике Марий Эл г. Йошкар – Ола, БИК ТОФК 018860003, ЕКС 40102810545370000075, л/с 05083А11630, номер казначейского счета 03100643000000010800, КОД КБК 90311105025100000120, Код ОКТМО – 88624445.

5.7. Размер арендной платы пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке по следующим основаниям:

5.7.1. В связи с изменением уровня инфляции – ежегодно, путем умножения размера арендной платы на индекс инфляции на текущий финансовый год, установленный федеральным законодательством;

5.7.2. В связи с изменением рыночной стоимости Участка, но не чаще чем 1 раз в 5 лет. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы; в этом случае размер уровня инфляции, указанный в пункте 5.7.1 настоящего Договора, не применяется.

В связи с пересмотром Арендодателем размера арендной платы в одностороннем порядке по указанным в пунктах 5.7.1 и 5.7.2 Договора основаниям Арендатор уведомляется об этом письмом, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора и пересмотренные условия о размере арендной платы принимаются в бесспорном порядке.

**6. Права и обязанности Сторон**

6.1. Арендодатель имеет право:

6.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с момента заключения Договора с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором требования использования Участка по целевому назначению и в соответствии с видом разрешенного использования, предварительно уведомив об этом Арендатора за два дня.

6.1.2. Требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием Участка не по целевому назначению и использованием, не отвечающим виду его разрешенного использования, а также прекращения применения способов использования, приводящих к его порче. При этом Арендодатель может потребовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению и не в соответствии с видом его разрешенного использования, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы в течение 2-х месяцев с момента наступления срока оплаты, в иных случаях предусмотренных законодательством.

6.1.3. Вносить в государственные органы власти, осуществляющие государственный земельный надзор, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором;

6.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества арендованных земель и экологической обстановки в результате деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации;

6.1.5. Арендодатель обладает иными правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. Арендодатель обязан:

6.2.1. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием Участка, если она не противоречит условиям Договора и законодательству Российской Федерации.

6.2.2.Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;

6.2.3.Передать Арендатору земельный участок, указанный в п. 1.1 настоящего Договора, по акту приема-передачи;

6.2.4. Письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в п. 5.6. настоящего Договора.

6.3. Арендатор имеет право:

6.3.1. Проводить мелиоративные и иные мероприятия, направленные на улучшение и повышение плодородия почвы на Участке.

6.3.2. В пределах срока договора аренды земельного участка не передавать свои права и обязанности по этому договору.

6.3.3. Арендатор обладает иными правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.4. Арендатор обязан:

6.4.1. Нести бремя содержания Участка.

6.4.2. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемом Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

6.4.3. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, а также способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

6.4.4. С момента подписания Договора обеспечить Арендодателю беспрепятственный доступ на Участок для проведения его осмотра, проверки использования, проведения в случаях установленных законодательством изыскательных работ на территории Участка по решению уполномоченных государственных органов и органов местного самоуправления.

6.4.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на используемом Участке и прилегающих к нему территориях.

6.4.6. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшим (или грозящим нанести) Участку и находящимся на нем объектам, а также близлежащим участкам ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

6.4.7. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

6.4.8. В трехдневный срок с момента предъявления в банк поручения либо внесения денежных средств представить Арендодателю платежные поручения (квитанции) с подлинной отметкой банка, приложив копии указанных платежных поручений (квитанций).

6.4.9. Соблюдать при использовании Участка требования экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

6.4.10. После окончания срока действия Договора в течение 10 (десяти) дней передать участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, т.е. на момент заключения Договора, пригодном для его дальнейшего целевого использования.

**7. Последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств сторонами**

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательства по внесению арендной платы он уплачивает Арендодателю неустойку в размере 1/365 действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

7.2. Уплата неустойки в соответствии с п. 7.1. настоящего Договора не освобождает Арендатора от исполнения обязательства в натуре и устранения нарушения.

7.3. В случае нарушения иных условий Договора Стороны несут ответственность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

7.4. Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему Договору по ценам на день удовлетворения требования о возмещении убытков. При этом убытки подлежат возмещению Арендодателю сверх неустойки.

**8. Ответственность Сторон**

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, вытекающих из Договора, виновная сторона обязана возместить причиненные другой Стороне убытки.

8.2. В случае расторжения договора, Арендатор несет ответственность перед Арендодателем за вред, причиненный Арендодателю повреждением Участка, многолетних насаждений, непосредственно Арендатором или же третьими лицами. Указанная ответственность не возникает в случае если Арендатор докажет, что указанный вред был причинен Арендодателю в силу обстоятельств непреодолимой силы либо вызван виновными действиями самого Арендодателя.

**9. Вступление Договора в силу, изменение, расторжение и прекращение Договора**

9.1. Государственную регистрацию Договора обеспечивает Арендодатель.

9.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации.

9.3. Изменения и дополнения к условиям Договора действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся Сторон, кроме случаев, упомянутых в Договоре.

9.4. Договор аренды земельного участка прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским, земельным законодательством Российской Федерации и настоящим Договором. Расторжение (прекращение) настоящего Договора не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по платежам. Для досрочного расторжения Договора сторонами признаются существенными следующие нарушения:

9.4.1. При использовании Арендатором Участка в целях, не предусмотренных Договором.

9.4.2. При не использовании Арендатором Участка в соответствии с целями, указанными в Договоре, в течение одного года с момента вступления Договора в силу.

9.5. Аренда Участка прекращается со дня расторжения Договора.

9.6. О форс-мажорных обстоятельствах (действия непреодолимой силы, которая не зависит от воли сторон) каждая из Сторон обязана немедленно в письменной форме известить другую Сторону по настоящему Договору. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше 3 (трех) месяцев или при неустранении последствий этих обстоятельств в течение 3 (трех) месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего Договора.

**10. Дополнительные условия Договора**

10.1. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания настоящего Договора у Арендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора, и что он имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из Сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в Договор аренды и лица, подписавшие его, уполномочены на это.

10.2. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника земельного участка не является основанием для одностороннего расторжения настоящего Договора.

10.3. Участок образован для предоставления в аренду с получением технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения в связи с тем, что в соответствии с разрешенным использованием земельного участка предусматривается возможность строительства зданий, сооружений.

10.4. На момент заключения настоящего договора Арендатор обладает полной информацией о всех обременениях и ограничениях на использование земельного участка, о разрешении на застройку земельного участка, об использовании соседних участков и иной существенной информацией об арендуемом земельном участке.

10.5. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Приложение: Акт приема-передачи земельного участка.

**11. Юридические адреса сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ:  Хлебниковская сельская администрация  Свободы ул., д. 2, с.Хлебниково,  РМЭ, 425520  Тел. 8(836-34) 9-13-40, 9-14-97  Факс: 8(836-34) 9-14-97  E-mail: adm\_hlebnikovo12@mail.ru  ИНН 1206004480  Глава Хлебниковской сельской администрации  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ О.А.Протасова/  м.п. | АРЕНДАТОР:  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение  к договору аренды земельного участка  № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_202\_ г. |

АКТ № \_\_\_

**приема-передачи земельного участка в аренду**

с.Хлебниково \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г.

Хлебниковская сельская администрация, именуемая в дальнейшем «Арендодатель»», в лице главы администрации Протасовой Ольги Александровны, действующей на основании Положения об администрации, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем "Арендатор", и именуемые в дальнейшем "Стороны", подписали Акт о нижеследующем:

1.1. Арендодатель передаёт с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ года, а Арендатор принимает во временное владение и пользование земельный участок общей площадью 3 864 600 кв.м., кадастровый номер земельного участка: 12:11:0000000:1438,

категория земель: сельскохозяйственного назначения

разрешенное использование**:** для сельскохозяйственного производства,

расположенный по адресу: РФ, Республика Марий Эл, Мари-Турекский район, (далее - Участок), в границах, соответствующих описанию в сведениях государственного кадастра недвижимости.

1.2. Участок предоставляется:

1.3. Участок находится в муниципальной собственности.

2. Арендатор осмотрел земельный участок в натуре, ознакомился с характеристиками земельного участка, информацией об обременениях и ограничениях на использование земельного участка, об использовании соседних участков и иной существенной информацией о земельном участке; ознакомился с подземными и наземными сооружениями и объектами, правовым режимом земель и претензий к земельному участку не имеет.

3. Рекламации (претензии) отсутствуют.

4. Настоящий акт приема – передачи земельного участка составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

5. Юридические адреса и подписи сторон:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | АРЕНДОДАТЕЛЬ:  Хлебниковская сельская администрация  Свободы ул., д. 2, с. Хлебниково,  РМЭ, 425520  Тел. 8(836-34) 9-13-40, 9-14-97  Факс: 8(836-34) 9-14-97  Email: adm\_hlebnikovo12@mail.ru  ИНН 1206004480  Глава Хлебниковской сельской администрации  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ О.А.Протасова/  м.п. | АРЕНДАТОР:  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | АРЕНДАТОР:  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |