[Проект договора аренды земельного участка](http://www.altairegion-im.ru/zemlya/barnaul/konkurs_09/dogovor_arenda_gorod_2009.html):

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

село Топчиха \_\_\_\_\_\_\_2016 года

Комитет по экономике и управлению муниципальным имуществом Администрации Топчихинского района, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя главы Администрации района по экономике, финансам, налоговой и кредитной политике, председателя комитета по экономике и управлению муниципальным имуществом Администрации района **Лисиной Полины Ильиничны**, действующей на основании Положения о комитете, с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны,

в соответствии с результатами открытого аукциона от \_\_\_ 2016 года, заключили настоящий Договор о следующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в распоряжении муниципального района, с кадастровым номером 22:49:010009:757 (пашня), имеющего адресные ориентиры: Алтайский край, Топчихинский район, в 500 метрах по направлению на юго-запад от села Сидоровка, общей площадью 280033 (двести восемьдесят тысяч тридцать три) квадратных метра для сельскохозяйственного производства (далее - Участок).

1.2. Границы Участка обозначены на прилагаемом к настоящему Договору кадастровом плане Участка, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. Цель использования Участка – для сельскохозяйственного производства.

Приведенное описание цели использования (целевого использования) Участка является окончательным. Изменение цели использования допускается с письменного согласия Арендодателя.

**2. Срок действия Договора и арендные платежи**

2.1. Настоящий Договор заключается сроком на 49 (сорок девять) лет.

2.2. Арендные платежи и срок действия Договора исчисляются с \_\_\_\_\_2016.

2.3. Размер годовой арендной платы за земельный участок определяется в соответствии с результатами открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2016, и составляет \_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_.

2.4. Арендная плата по настоящему Договору вносится Арендатором на счет:

**УФК по Алтайскому краю (Комитет по экономике и управлению муниципальным имуществом Администрации Топчихинского района) ИНН 2279004188 КПП 227901001 Отделение Барнаул город Барнаул БИК 040173001 Расчетный счет 40101810100000010001 ОКТМО 01649460 Код бюджетной классификации 16611105013100000120 (арендная плата за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и которые расположены в границах поселений, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков).**

В поле «Назначение платежа» указать также дату Договора, по которому производится оплата.

2.5. Арендная плата вносится в срок до 1 октября текущего года – 20% от годовой арендной платы, до 1 ноября – 30%, до 1 декабря – 50%.

2.6. В случае не внесения платежей в установленный срок, Арендатор уплачивает пеню в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки, начиная со следующего дня за установленным сроком уплаты.

2.7. Сумма начисленной пени перечисляется Арендатором отдельным платежным поручением (либо квитанцией) на тот же расчетный счет, на который перечисляется арендная плата.

**3. Права и обязанности сторон**

**3**.1. **Арендодатель имеет право**:

- вносить, по согласованию с Арендатором, в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства Российской Федерации;

- приостанавливать работы на Участке, ведущиеся с нарушением условий Договора;

- беспрепятственно посещать и обследовать Участок на предмет соблюдения земельного законодательства, условий Договора, разрешенного использования Участка.

3.2. **Арендодатель обязан**:

- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора.

3.3. **Арендатор имеет право**:

- использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления,

- проводить работы по улучшению, в т.ч. экологического состояния Участка, при наличии утвержденного в установленном порядке проекта.

3.4. **Арендатор обязан**:

- выполнять в полном объеме все условия Договора;

- не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории в соответствии с нормативными актами;

- обеспечить Арендодателю и органам государственного контроля свободный доступ на Участок с целью осмотра его на предмет соблюдения земельного законодательства, условий Договора, разрешенного использования Участка, обременений и сервитутов;

- выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.д., не препятствовать их ремонту и обслуживанию, рекультивировать нарушенные земли;

- в случае изменения адреса или иных реквизитов Арендатора в недельный срок направить уведомление Арендодателю;

- в случае реорганизации предприятия, учреждения, организации Арендатор или его правопреемник должен направить Арендодателю письменное уведомление с заявкой на внесение изменений в договор аренды с предоставлением правоустанавливающих документов, либо отказ от аренды;

- не осуществлять на Участке деятельность, в результате которой создались бы какие-либо препятствия третьим лицам в осуществлении их прав собственности и законных интересов;

- осуществлять деятельность в соответствии с правилами землепользования;

- передать Участок Арендодателю по передаточному акту в недельный срок после окончания срока аренды либо после прекращения действия Договора в случае его досрочного расторжения;

- своевременно производить арендную плату за Участок.

**4. Ответственность сторон**

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**5. Порядок изменения, дополнения условий и расторжения договора**

5.1. Изменения к Договору заключаются в письменной форме и подписываются уполномоченными представителями сторон.

5.2. Договор может быть расторгнут, а право аренды прекращено по взаимному соглашению сторон.

5.3. Договор может быть досрочно расторгнут судом по инициативе Арендодателя в случае:

- нарушения Арендатором условий Договора;

- Арендатор отказался от подписания дополнительного соглашения к Договору;

- смерти Арендатора – физического лица и отсутствии правопреемника либо ликвидации Арендатора – юридического лица;

- если Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа не вносит арендную плату;

- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Основаниями для принудительного расторжения Договора в случаях нарушения земельного законодательства являются:

- использование Участка не по целевому назначению;

- загрязнение Участка химическими веществами, производственными отходами, сточными водами и т.п.;

- захламление Участка;

- другие нарушения, предусмотренные действующим законодательством.

**6. Заключительные положения**

6.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Договор составлен на 3 (трех) страницах в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Первый экземпляр находится у Арендодателя, второй экземпляр - у Арендатора, третий экземпляр - у Топчихинского отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю.

Приложения к Договору:

1.Кадастровый паспорт Участка.

2. Акт приема-передачи

**Адреса и подписи сторон:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель** |  | **Арендатор** |
|  |  |  |
| Комитет по экономике и управлению муниципальным имуществом Администрации Топчихинского района |  |  |
|  |  |  |
| 659070, Алтайский край, Топчихинский район, село Топчиха, улица Куйбышева, 18 |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Полина Ильинична  Лисина |  |  |
|  |  |  |
| М.П. |  |  |

**АКТ**

**ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ К ДОГОВОРУ**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**от \_\_\_\_\_\_\_\_\_.2016 № \_\_\_\_**

село Топчиха \_\_\_\_\_\_.2016 года

Комитет по экономике и управлению муниципальным имуществом Администрации Топчихинского района, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя главы Администрации района по экономике, финансам, налоговой и кредитной политике, председателя комитета по экономике и управлению муниципальным имуществом Администрации района **Лисиной Полины Ильиничны**, действующей на основании Положения о комитете, с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, с другой стороны,

составили настоящий акт о нижеследующем

**Предмет акта**

Арендодатель передает, а Арендатор принимает земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в распоряжении муниципального района с кадастровым номером 22:49:010009:757 (пашня), имеющего адресные ориентиры: Алтайский край, Топчихинский район, в 500 метрах по направлению на юго-запад от села Сидоровка, общей площадью 280033 (двести восемьдесят три тысячи тридцать три) квадратных метра для сельскохозяйственного производства.

**Адреса и подписи сторон:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель** |  | **Арендатор** |
| Комитет по экономике и управлению муниципальным имуществом Администрации Топчихинского района |  |  |
|  |  |  |
| 659070, Алтайский край, Топчихинский район, село Топчиха, улица Куйбышева, 18 |  |  |
|  |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Полина Ильинична  Лисина |  |  |
|  |  |  |
| М.П. |  |  |