# ДОГОВОР АРЕНДЫ №\_\_\_

земельного участка, государственная собственность на который

не разграничена

г.Новоалександровск \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года

Администрация Новоалександровского городского округа Ставропольского края, адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, Новоалександровский район, г.Новоалександровск, ул.Гагарина, 315, основной государственный регистрационный номер 1172651023643, ИНН 2615016231, КПП 261501001, в лице главы Новоалександровского городского округа Ставропольского края \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава Новоалександровского городского округа Ставропольского края, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны»,

руководствуясь статьями 39.1, 39.2, 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001г. №136-ФЗ, статьей 3.3 Федерального закона от 25.10.2001г. №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», на основании постановления администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края от 23.04.2018 г. №632 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 26:04:120901:779, 26:04:030303:356, 26:04:150201:1358, 26:04:090305:204, 26:04:010202:2130, 26:04:010202:2129, 26:04:010202:2126, 26:04:020105:21, 26:04:130204:121, 26:04:130207:962, 26:04:040102:257, 26:04:150202:63, 26:04:050102:128, 26:04:160302:71, 26:04:160402:16, 26:04:170514:181, 26:04:171516:57, 26:04:170320:65, 26:04:171816:42, государственная собственность на которые не разграничена», решения комиссии по рассмотрению вопросов земельных отношений администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края (протокол о результатах аукциона №\_\_ от \_\_.\_\_ 2018г.) , заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1.Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадь: \_\_\_\_\_\_\_ кв.метров, разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - земельный участок).

1.2.На земельном участке объектов недвижимости не имеется.

1.3.Земельный участок не обременен сервитутом, какими-либо правами и притязаниями третьих лиц.

1.4.Договор является одновременно документом, подтверждающим факт приема-передачи земельного участка в состоянии, соответствующем виду разрешенного использования.

**2. Срок Договора**

2.1.Срок аренды земельного участка устанавливается \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) лет с \_\_ \_\_ 2018г. по \_\_ \_\_ 20\_\_г.

2.2.Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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

3.1.Арендная плата уплачивается Арендатором в соответствии с действующим законодательством и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ставропольского края и Новоалександровского городского округа Ставропольского края.

3.2.Размер арендной платы за использование земельного участка определяется по итогам аукциона на право заключения договора аренды на земельный участок в соответствии с протоколом заседания комиссии по рассмотрению вопросов земельных отношений администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края о результатах аукциона, и устанавливается в сумме \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей в год.

Размер арендной платы, установленный условиями настоящего договора, в течении срока аренды не может быть ниже размера арендной платы, устанавливаемого действующим нормативно-правовым актом Российской Федерации, Ставропольского края за использование земельных участков, предоставляемых в аренду без торгов.

3.3.Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально равными долями не позднее пятнадцатого числа последнего месяца отчетного квартала в полном объеме на счета органов федерального казначейства путем перечисления суммы арендной платы по следующим платежным реквизитам:

Получатель: УФК по Ставропольскому краю (Управление имущественных отношений Новоалександровского городского округа)

ИНН 2615016432, КПП 261501001 ОКТМО 07726000

Расчетный счет получателя: 40101810300000010005

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ СТАВРОПОЛЬ г.Ставрополь, БИК 040702001

КБК 602 1 11 05012 04 0000 120

Назначение платежа: доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков, по договору аренды №\_\_ от \_\_ \_\_ 2018г.

Исполнением обязательства Арендатора по внесению арендной платы является перечисление денежных средств по платежным реквизитам, указанным в настоящем пункте.

3.4.В течение 10 дней со дня изменения платежных реквизитов, указанных в настоящем пункте, Арендодатель уведомляет об этом Арендатора посредством размещения новых платежных реквизитов на официальном портале Новоалександровского городского округа Ставропольского края в сети «Интернет» [www.newalexandrovsk.ru](http://www.newalexandrovsk.ru).

В случае если после размещения Арендодателем новых платежных реквизитов на официальном портале Новоалександровского городского округа Ставропольского края в сети «Интернет» Арендатор перечислил арендную плату по Договору на ненадлежащие платежные реквизиты, то считается, что Арендатор не исполнил свои обязательства по Договору в установленный срок и он несет ответственность, предусмотренную [пунктом 5.3 раздела 5](#Par84) Договора.

3.5.Арендная плата начисляется с \_\_ \_\_ 2018 года.

3.6.Размер арендной платы установлен в соответствии с действующим законодательством на день подписания Договора.

В дальнейшем размер арендной платы за использование земельного участка изменяется в одностороннем порядке по требованию Арендодателя:

- в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка;

- в связи с изменением ставки арендной платы за использование земельного участка, используемой при определении размера арендной платы за использование земельного участка, изменением порядка определения размера арендной платы за использование земельного участка.

Арендодатель направляет Арендатору посредством почтовой связи или вручает лично под роспись письменное уведомление об изменении размера арендной платы, а также новый расчет размера арендной платы, подписанный Арендодателем, при этом заключение соглашения о внесении изменений в Договор не требуется.

3.7.В случае наличия у Арендатора задолженности по арендной плате и пене, образовавшейся в результате ненадлежащего исполнения обязанности по внесению арендных платежей за использование земельного участка, внесенные Арендатором платежи погашают, прежде всего, образовавшуюся задолженность по арендной плате и пене за предыдущие периоды. Указание Арендатором в платежном документе назначения платежа не имеет значения при определении порядка погашения задолженности по арендной плате и пене.

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1.Арендодатель имеет право:

4.1.1.На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения использования Арендатором земельного участка по целевому назначению и в соответствии с видом разрешенного использования.

4.1.2.Требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием земельного участка не по целевому назначению и использованием, не отвечающим виду его разрешенного использования, а также прекращения применения способов использования, приводящих к его порче.

4.1.3.Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению или виду разрешенного использования, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

4.2.Арендодатель обязан:

4.2.1.Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2.Не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием земельного участка, если она соответствует условиям Договора и действующему законодательству Российской Федерации и Ставропольского края.

4.2.3.Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1.Использовать земельный участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2.Сдавать земельный участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, в соответствии с законодательством Российской Федерации, при наличии согласия в письменной форме от Арендодателя.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1.Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2.Нести бремя содержания земельного участка, содержать его в исправном состоянии, а в случае необходимости производить ремонт транспортной и другой инженерной инфраструктуры земельного участка в соответствии с видом его разрешенного использования.

4.4.3.Использовать земельный 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.

4.4.4.Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля и надзора, муниципального земельного контроля доступ на земельный участок по их требованию.

4.4.5.Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территории, в том числе соблюдать (но не ограничиваться) требованиями Правил противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 25.04.2012 г. №390, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.6.Соблюдать Правила рационального использования земель сельскохозяйственного назначения в Ставропольском крае, утвержденные постановлением Правительства Ставропольского края от 07.09.2010 г. №299-п, в соответствии с разрешенным использованием земельного участка.

4.4.7.Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемом Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему, проводить процедуру сверки взаимных расчетов по арендной плате за земельный участок на 1 января каждого года.

4.4.8.Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшим (или грозящем нанести) земельному участку, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения земельного участка.

4.4.9.В случае, если земельный участок, полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

4.4.10.После окончания срока аренды передать земельный участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, в течение 10 (десяти) дней после окончания срока действия Договора, по акту приема-передачи земельного участка.

4.4.11.Письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении земельного участка как в связи с окончанием срока аренды, так и при досрочном его освобождении.

4.4.12.Обеспечивать свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе, в случае, если земельный участок расположен в границах береговой полосы водного объекта общего пользования.

4.5.Стороны обязуются:

4.5.1.Не совершать действий, нарушающих действующее антикоррупционное законодательство, включая коммерческий подкуп и иные противозаконные и неправомерные действия.

4.5.2.В случае возникновения у Сторон договора подозрений, что произошло или может произойти нарушение, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме.

4.6.Арендодатель обязуется произвести государственную регистрацию Договора или изменений к нему в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в случае если Договор или изменения к нему заключаются Сторонами в форме электронного документа, подписываемого усиленными квалифицированными электронными подписями.

В ином случае государственная регистрация Договора или изменений к нему осуществляется Арендатором за свой счет.

4.7.Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

**5. Ответственность Сторон**

5.1.За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

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

5.3.В случае неисполнения Арендатором обязательств по внесению арендной платы он уплачивает неустойку в размере 0,05 процента от размера неуплаченной к сроку арендной платы за каждый день просрочки на условиях и в порядке, предусмотренном разделом 3 Договора.

5.4.Если при расторжении Договора будут обнаружены повреждения земельного участка, Арендатор несет ответственность за вред, причиненный Арендодателю повреждением земельного участка непосредственно Арендатором или же третьими лицами. Указанная ответственность не наступает в случае возникновения вреда в силу обстоятельств непреодолимой силы либо виновными действиями Арендодателя.

5.5.В случае невозвращения земельного участка Арендодателю при прекращении Договора в срок, установленный пунктом 6.6 Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1 процента от месячного размера арендной платы за каждый день просрочки, перечисляя ее в порядке, предусмотренном разделом 3 Договора. Неустойка не выплачивается, если просрочка в возвращении была вызвана действиями Арендодателя.

5.6.Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф за нецелевое использование земельного участка в размере 3 процентов от суммы годовой арендной платы, установленной в пункте 3.2 договора, в следующих случаях:

при использовании Арендатором земельного участка в целях, не предусмотренных договором (подпункт 6.4.1 договора);

при использовании земельного участка с нарушением установленных земельным законодательством требований рационального использования земли, повлекшим за собой существенное снижение плодородия земель сельскохозяйственного назначения или значительное ухудшение экологической обстановки, а также при использовании земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием способами, которыми нанесен вред земельному участку (подпункт 6.4.2 договора);

при неиспользовании Арендатором земельного участка в соответствии с целями, указанными в договоре, в течение одного года со дня вступления договора в силу (подпункт 6.4.3 договора).

Штраф подлежит перечислению Арендатором на счет, определенный в пункте 3.3 договора для внесения арендной платы. Уплата штрафа осуществляется в срок, указанный в уведомлении, направленном Арендодателем по адресу Арендатора, указанному в договоре. Неполучение Арендатором уведомления не является основанием для освобождения от уплаты штрафа.

5.7.Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

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

6.1.Изменение и дополнение условий Договора, допускаются по соглашению Сторон. Вносимые изменения и дополнения рассматриваются Сторонами и оформляются соглашением Сторон в письменной форме, являющимся неотъемлемой частью Договора.

6.2.Досрочное расторжение и прекращение Договора допускаются по соглашению Сторон.

6.3.Договор прекращает действие по окончанию срока аренды земельного участка, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

6.4.Договор досрочно прекращается при его расторжении в судебном порядке по требованию Арендодателя при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях Договора:

6.4.1.При использовании Арендатором земельного участка в целях, не предусмотренных договором.

6.4.2.При использовании земельного участка с нарушением установленных земельным законодательством требований рационального использования земли, повлекшим за собой существенное снижение плодородия земель сельскохозяйственного назначения или значительное ухудшение экологической обстановки, а также при использовании земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием способами, которыми нанесен вред земельному участку (в частности, проведение работ по возделыванию сельскохозяйственных культур на участках с разрешенным использованием – пастбища, их распашка).

Существенность снижения плодородия земель сельскохозяйственного назначения и значительность ухудшения экологической обстановки устанавливаются с учетом критериев, предусмотренных Постановлением Правительства РФ от 22.07.2011 г. №612 «Об утверждении критериев существенного снижения плодородия земель сельскохозяйственного назначения» и Постановлением Правительства РФ от 19.07.2012 г. №736 «О критериях значительного ухудшения экологической обстановки в результате использования земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения с нарушением установленных земельным законодательством требований рационального использования земли».

6.4.3.При неиспользовании Арендатором земельного участка в соответствии с целями, указанными в договоре, в течение одного года со дня вступления договора в силу.

При этом неиспользование земельного участка устанавливается исходя из наличия одного из признаков, перечисленных в Постановлении Правительства РФ от 23.04.2012 г. №369 «О признаках неиспользования земельных участков с учетом особенностей ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности в субъектах Российской Федерации».

6.4.4.При невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного срока платежа, указанного в пункте 3.3 Договора.

6.4.5.При не подписании Арендатором соглашений о внесении изменений и дополнений в Договор в месячный срок с момента получения; нарушении условий подпункта 4.4.8 договора.

6.5.В случае резервирования для государственных или муниципальных нужд земельного участка, Договор досрочно расторгается по требованию Арендодателя по истечении одного года после уведомления Арендатора земельного участка о расторжении Договора.

6.6.При прекращении Договора Арендатор обязан передать Арендодателю земельный участок в течение 10 (десяти) дней со дня его прекращения, в состоянии и качестве не хуже первоначального.

**7. Прочие условия**

7.1.Взаимоотношения Сторон, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.2.При изменении наименования, адреса, банковских реквизитов или в случае реорганизации одной из Сторон она обязана письменно в пятнадцатидневный срок после произошедших изменений уведомить другую Сторону о данных изменениях.

При отсутствии уведомления об изменении адреса документы, связанные с исполнением Договора, направляются Арендодателем по последнему известному адресу Арендатора и считаются доставленными.

7.3.Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один экземпляр передается в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.4.Договор субаренды земельного участка, заключенный на срок не менее одного года, а также Договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по настоящему Договору подлежат государственной регистрации в установленном действующим законодательством порядке и направляется Арендодателю для последующего учета.

7.5.Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами при исполнении Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.6.Защита имущественных прав осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.7.Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

**8. Юридические адреса, реквизиты и подписи Сторон:**

|  |
| --- |
| **Арендодатель:**  **Администрация Новоалександровского городского округа Ставропольского края**  Адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, Новоалександровский район, г.Новоалександровск, ул.Гагарина, 315  ОГРН 1172651023643, ИНН 2615016231, КПП 261501001  Глава Новоалександровского  городского округа  Ставропольского края \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_ \_\_\_\_\_\_ 2018 года  М.П. |
| **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН (ОГРНИП) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 года  М.П. |