

ДОГОВОР аренды земельного участка

«___» _____ 2019 г.

№ ____

Арендодателем от имени собственника – муниципальное образование **Должанский район Орловской области**, выступает **Администрация Должанского района Орловской области**, ИНН/КПП 5708000293/570801001, ОГРН 1025700574570, БИК 045402001, ОКТМО 54615151, находящаяся по адресу: 303760, Орловская область, Должанский район, п. Долгое, ул. Октябрьская, д.6, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации района Макашова Бориса Николаевича, действующего на основании Устава Должанского района Орловской области, решение Должанского районного Совета народных депутатов от 07.11.2016 №335 «О назначении на должность главы администрации Должанского района», с одной стороны и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, на основании **Протокол о результатах аукциона** от 08 мая 2019 года заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛЬ АРЕНДЫ

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в долгосрочное пользование на условиях аренды сроком на 49 (сорок девять) лет земельный участок общей площадью 393 0724 кв.м., кадастровый номер: 57:24:0030501:332, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, местоположение: Российская Федерация, Орловская область, р-н Должанский, с/п Успенское.

1.2 Границы земельного участка закреплены в натуре и обозначены в кадастровом паспорте земельного участка.

1.3 Приведенное описание цели использования земельного участка является окончательным и именуется в дальнейшем «Разрешенным использованием».

2.СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ЗЕМЕЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ

2.1. Договор заключается сроком на 49 лет

2.2. Размер арендной платы определяется Договором.

2.3. Арендные платежи начинаются с даты подписания настоящего договора.

2.4. Годовая арендная плата при подписании договора составляет: _____ рублей _____ копеек.

2.5. Арендная плата вносится: ежеквартально равными частями не позднее 15 числа третьего месяца текущего квартала.

Получатель: УФК по Орловской области (Администрация Должанского района Орловской области)

ИНН 5708000293, КПП 570801001, Банк получателя: отделение Орел г. Орел, БИК 045402001, р/с 40101810845250010006, ОКТМО 54615151, КБК 03211105013050000120

Днем оплаты считается день поступления средств на расчетный счет получателя.

2.6. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области и действует до окончания срока аренды земельного участка или досрочного его расторжения на основании действующего законодательства или условий договора.

2.7. Договор является одновременно актом приема-передачи земельного участка.

2.8. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы.

В случае принятия федерального, регионального или муниципального нормативных правовых актов, устанавливающих иные, чем в Договоре, срок внесения арендной платы и размер, они принимаются к исполнению Сторонами с даты вступления в силу упомянутого акта без внесения изменений в Договор аренды по письменной информации Арендодателя.

2.9. Изменение размера арендной платы возможно в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

3.1. **Арендодатель имеет право:**

- досрочно расторгнуть договор в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором;
- приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий договора;

- изъять земельный участок для государственных или муниципальных нужд, в порядке и с гарантиями установленными законодательством Российской Федерации;
 - осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором;
 - обращаться в суд по вопросам нарушения Арендатором условий договора аренды.
- 3.2. Арендодатель не вправе вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

- использовать участок в соответствии с целью и условиями его предоставления;
- на возмещение в соответствии со ст. 62 ЗК РФ в полном объеме убытков, в том числе упущенной выгоды.

4.2. Арендатор обязан:

- использовать земельный участок только по целевому назначению;
- приступать к использованию земельного участка после установления границ этого участка в натуре (на местности) и получения документов, удостоверяющих право аренды;
- не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также загрязнению прилегающих земель;
- выполнять мероприятия по профилактике карантинных сорняков;
- письменно сообщить Арендодателю, не позднее, чем за два месяца о предстоящем освобождении Участка, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении его, и сдать Участок Арендодателю по акту передачи в состоянии и качестве не хуже первоначального;
- в случае ликвидации предприятия, Учреждения, организации, смерти Арендатора его правопреемник (наследник) должен направить Арендодателю письменное уведомление об этом с заявкой на оформление новых документов, удостоверяющих право на земельный участок, или заявить об отказе от него;
- в случае изменения адреса или иных реквизитов Арендатора в недельный срок направить Арендодателю уведомление об этом. При не сообщении об этом все извещения, повестки, уведомления и другие документы, посланные по адресу, указанному в настоящем Договоре, считаются врученными Арендатору;
- не нарушать права других землепользователей, а также порядок пользования водными и другими природными объектами;
- своевременно и полностью выплачивать Арендодателю установленную Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему, арендную плату за пользование земельным участком;
- обеспечить государственную регистрацию настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области;
- уведомлять Арендодателя о перечислении арендной платы за землю и направлять ему в течение 10-ти дней с момента оплаты копии платежных документов.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неуплаты арендной платы в установленный договором срок арендатор уплачивает арендодателю пеню в соответствии с действующим законодательством.

6. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Земельные споры, вытекающие из настоящего договора разрешаются, в порядке установленном действующим законодательством.

6.2. Взаимоотношения сторон не урегулированные настоящим Договором регламентируются действующим законодательством РФ.

7. ИЗМЕНЕНИЯ, ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

7.1. Изменения, дополнения к условиям договора аренды будут действительны, только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся сторон .

7.2. Аренда земельного участка прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены ЗК РФ и ГК РФ.

7.3. При прекращении договора Арендодатель вправе требовать по суду освобождения земельного участка Арендатором и приведения участка в первоначальное состояние, если арендатор нарушал условия Договора в период аренды, или если на участке расположены только временные строения, сооружения и Арендодатель не имеет намерения сдавать участок в аренду.

8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Арендодатель подтверждает, что на день вступления данного Договора в силу отсутствовали основания или обязательства, которые могли бы послужить для расторжения договора аренды земли или повлечь дополнительные расходы для Арендатора.

8.2. Каждая из сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в настоящий Договор аренды земли, и что лица, подписавшие его, на это уполномочены.

Договор составлен на 3 (трех) листах и подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу (по одному для каждой стороны и Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области).

8.3. Сдача земельного участка в аренду не влечет передачу права собственности на него.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендодатель: Администрация Должанского района Орловской области

адрес места нахождения: 303760 Орловская область, Должанский район, пгт. Долгое, ул. Октябрьская, д. 6

Арендатор: _____

зарегистрирован по адресу: _____

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Арендатор:

Глава администрации района

_____ **Б.Н. Макашов**
(подпись)

(подпись)

«___» _____ **2019г.**
М.П.

«___» _____ **2019 г.**
М.П.