**Договор №**

**аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения**

**(проект)**

с. Панкрушиха «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015г.

**Администрация Панкрушихинского района Алтайского края** в лице главы Администрации района Попкова Анатолия Ивановича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**действующий на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1.Предмет договора**

1.1. По результатам заседания комиссии по проведению аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, на основании Протокола №\_\_ о результатах аукциона от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_., Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в пользование на праве аренды земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., местоположение\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства, фактическое использование – РФП (далее Участок).

1.2. Настоящий Договор заключен сроком на 10 (десять) лет – с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ – и вступает в силу с момента регистрации права в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю.

1.3. Участок предоставляется в соответствии с планом границ земельного участка для сельскохозяйственного производства.

1.4. Приведенное описание цели использования (целевого использования) участка является окончательным.

1.5. Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства.

1.6. Настоящий договор имеет силу акта приема-передачи.

**2. Арендная плата**

2.1. Размер арендной платы за использование земельного участка в сельскохозяйственном году составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей. Под сельскохозяйственным годом понимается непосредственно период проведения полевых сельскохозяйственных работ.

2.2. Арендная плата вносится равными долями поквартально не позднее 10 числа квартала, за который вносится оплата, на расчетный счет:

№ 40101810100000010001

Банк: Отделение Барнаул г. Барнаул

БИК 040173001

Получатель: УФК по Алтайскому краю (Администрация Панкрушихинского района Алтайского края л/с 04173018320)

ИНН 2262001301 КПП 226201001

КБК 30311105013100000120

ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.3. В случае неуплаты платежей в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку за каждый день просрочки в размере 0,2% в день, начиная со следующего дня за установленным сроком оплаты.

Не использование Арендатором участка, низкая урожайность либо неурожай в текущем сельскозяйственном году, произошедшие по обстоятельствам независящим от Арендодателя, не могут служить основанием для отказа в выплате арендной платы Арендодателю.

**3. Права и обязанности Арендатора**

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. Использовать участок только для сельскохозяйственного производства

3.1.2. Собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений.

3.1.3. В установленном порядке проводить оросительные, осушительные, культуротехнические и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные водоемы в соответствии с природоохранными требованиями использования земельных участков.

3.1.4. Участвовать в решении вопросов мелиорации земельного участка.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Соблюдать установленный режим использования земель.

3.2.2.Возмещать Арендодателю убытки в связи с ухудшением качества земель в результате своей хозяйственной деятельности.

3.2.3.Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земли сельскохозяйственного назначения (природоохранным технологиям производства, защите почв от эрозии, подтопления, заболачивания, загрязнения, внедрять почвозащитные системы земледелия, вводить в севооборот культуры улучшающие плодородие почвы и др.).

3.2.4. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

3.2.5.Приступить к использованию участка после получения правоустанавливающих документов.

3.2.6. Эффективно использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным способом использования, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

3.2.7. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на участке в соответствии с законодательством не препятствовать размещению новых знаков.

3.2.8. Своевременно в соответствии с Договором, вносить арендую плату за землю.

3.2.9. Ежегодно в срок **до 31 января** являться в управление по экономическому развитию и имущественным отношениям Администрации Панкрушихинского района для сверки платежей арендной платы за землю и предоставлять копии платежных документов.

3.2.10. Соблюдать при использовании участка требования экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

3.2.11. Выполнять все условия настоящего договора.

3.2.12. Повышать плодородие почв и не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки на арендуемой территории, к загрязнению прилегающих земель, сохранять все зеленые насаждения на арендуемом участке. После окончания срока действия настоящего договора передать участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального.

3.2.13. Обеспечить Арендодателю, органам государственного и муниципального контроля свободный доступ на Участок по их требованию.

3.2.14. Представлять по требованию представителя Арендодателя документы, необходимые для ведения землеустроительного дела и проверки соблюдения исполнения условий настоящего договора, в том числе копии документов, подтверждающих внесение арендной платы за землю, в десятидневный срок с момента получения требования Арендодателя.

3.2.15. При изменении юридического адреса или иных реквизитов в недельный срок направлять Арендодателю письменное уведомление об этом.

3.2.16. В случае принятия решения о прекращении деятельности или реорганизации арендатор или его правопреемник в срок не позднее 30 дней со дня принятия решения о ликвидации (реорганизации) должен направить Арендодателю письменное уведомление об этом с заявкой на оформление новых документов, удостоверяющих право на участок, или заявить об отказе.

3.2.17. Не осуществлять на арендуемом участке деятельность, в результате которой создаются препятствия (помехи или неудобства) третьим лицам в осуществлении их прав собственности и удовлетворении их законных интересов, либо нарушаются права других землепользователей и Арендаторов, а также установленный порядок пользования недрами, водными, лесными и другими природными объектами.

3.2.18. При прекращении договора аренды Арендатор обязан вернуть Арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил.

**4. Права и обязанности Арендодателя**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Осуществлять контроль над использованием и охраной земель Арендатором.

4.1.2. Досрочно расторгнуть Договор и произвести изъятие участка в порядке и случаях:

- использования участка не в соответствии с его целевым назначением принадлежностью к той или иной категории земель;

- использования участка, которое приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки (за исключением периода полевых сельскохозяйственных работ и в иных установленных федеральными законами случаях);

- не устранения совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде;

- не использования участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства в течение трех лет, за исключением времени, необходимого для освоения земельного участка, а также времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

- изъятия участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, установленными законодательством РФ;

- нерационального использования земельного участка;

- просрочки уплаты Арендатором арендной платы, по истечении установленного договором срока платежа на срок более 2-х месяцев и в случаях нарушения существенных условий настоящего Договора.

4.1.3. Вносить по согласованию с Арендатором необходимые изменения и уточнения в договор;

4.4. Беспрепятственно посещать и обследовать земельный участок в целях контроля на предмет соблюдения земельного законодательства, условий Договора аренды, целевого использования земельного участка, обременений и сервитутов.

4.1.5. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель в результате деятельности Арендатора.

4.1.6. Обращаться в суд по вопросам нарушения Арендатором условий и положений настоящего Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.1.1. Передавать Арендатору участок в состоянии, соответствующем условиям Договора.

4.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

4.2.3. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.4. В случаях, связанных с необходимостью изъятия участка для государственных, муниципальных, а также общественных нужд, гарантировать Арендатору соблюдение его прав, предусмотренных земельным и иным законодательством РФ.

**5. Порядок изменения и расторжения договора**

5.1. Аренда участка прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством.

5.2. Изменение условий Договора и его прекращение до истечения срока допускается по письменному соглашению сторон, после окончания полевых сельскохозяйственных работ, при условии полной оплаты текущего арендного платежа.

5.3. В случае изменения сторон в соответствии с действующим законодательством указанное основание не является основанием для расторжения договора аренды.

**6. Ответственность сторон**

6.1. В случае неисполнения одной из сторон (нарушившая сторона) должным образом обязательств по настоящему Договору (нарушение), другая сторона направляет нарушившей стороне письменное уведомление, в котором будут изложены с надлежащими подробностями факты, составляющие основу нарушения. Нарушившая сторона обязана устранить нарушение не позднее 10 дней со дня уведомления о нарушении. Другая сторона вправе предъявить иск о возмещении убытков в результате нарушения, если нарушение не будет устранено, или применить меры в соответствии с действующим законодательством или условиями настоящего Договора.

6.2. За неисполнение или нарушение условий настоящего договора стороны несут материальную, гражданско-правовую или уголовную ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.3. В случае если Арендодатель допускает, какие-либо действия, которые могут привести к невозможности использования участка, в результате чего Арендатору будет нанесен имущественный ущерб, последний вправе обратиться в установленном порядке за судебной защитой.

6.4. Арендодатель не несет ответственности по обязательствам Арендатора, а Арендатор не несет ответственности по обязательствам Арендодателя.

6.6. К стороне, не исполняющей или не надлежаще исполняющей свои обязанности, может быть предъявлено требование о возмещении убытков в соответствии с Гражданским кодексом РФ.

**7.Разрешение споров**

7.1. Земельные и имущественные споры, возникающие в ходе реализации  
настоящего Договора, разрешаются в соответствии с действующим  
законодательством, судом или арбитражным судом в соответствии с их  
компетенцией.

**8. Дополнительные условия договора**

8.1. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны и один экземпляр в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю.

**9. Юридические адреса и подписи сторон:**

**Арендодатель Арендатор**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | Администрация Панкрушихинского района  Юридический адрес: 658760  Алтайский край, Панкрушихинский район, с.Панкрушиха, ул. Ленина, 11  Почтовый адрес: 658760  Алтайский край, Панкрушихинский район, с.Панкрушиха, ул. Ленина, 11  ИНН 2262001301 КПП 226201001  Глава Администрации района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.И. Попков |  | |