

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 сельскохозяйственном году, произошедшие по обстоятельствам независимым 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 арендную 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