Проект

**ДОГОВОР АРЕНДЫ**

**находящегося в государственной собственности земельного участка**

а. Хакуринохабль «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

**Комитет имущественных отношений администрации МО «Шовгеновский район»** (юр. адрес: Шовгеновский район, а. Хакуринохабль, ул. Шовгенова, 9, ИНН: 0101009320, ОРГН: 1100101000031) в лице Председателя Шаова Мурата Махамодовича, действующего на основании Положения «О Комитете имущественных отношений администрации МО «Шовгеновский район», утвержденного Решением Совета народных депутатов МО «Шовгеновский район» № 309 от 21.01.2010г., именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, являющийся субъектом малого и среднего предпринимательства, самозанятый, именуемый в дальнейшем «Арендатор» в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», **протоколом рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по лоту \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок государственная собственность на которую не разграничена, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с местоположением: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_из категории земель «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», в границах указанных в выписке из ЕГРН, прилагаемом к настоящему договору и являющегося его неотъемлемой частью, далее Участок.

Цель использования Участка (разрешенное использование):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2. Срок аренды**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается: с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

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

3.1. Размер годовой арендной платы за Участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.2.Арендная плата и пеня вносится Арендатором путем перечисления по следующим реквизитам:

**Комитет имущественных отношений администрации**

**Муниципального образования «Шовгеновский район»**

**л/сч 04763002450; ИНН 0101009320;**

**р/сч № 40101810803490010004 УФК по Республике Адыгея (Адыгея)**

**Отделение – НБ Республики Адыгея;**

**БИК 047908001; ОКТМО: 79640425; КПП 010101001**

**КБК: 908 111 05013 05 0000 120 –арендная плата за землю по договору аренды з/у № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**КБК: 908 111 05013 05 2000 120 – пеня за просрочку внесения арендной платы по договору аренды з/у № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в том числе в платежном документе указывается код основания платежа, код периода, за который осуществляется платеж, номер Договора, тип платежа и другие, необходимые для зачисления платежа в бюджет данные.**

3.3. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является: предъявление платежного документа Арендодателю.

3.4. В случае передачи Участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды определяется по соглашению сторон, но не может быть ниже размера арендной платы по настоящему Договору.

3.5. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы.

3.6. Арендная плата исчисляется ежегодно по состоянию на 31 декабря текущего года от размера годовой арендной платы со дня фактического использования и вносится Арендатором с момента государственной регистрации Договора авансовыми платежами в два срока – за первое полугодие не позднее 01 апреля, за второе полугодие не позднее 01 сентября.

**4. Права и обязанности Сторон**

**4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. Вносить изменения и дополнения в Договор в случае внесения таковых в действующее законодательство.

4.1.2. Получить возмещение убытков, причиненных ухудшением качественных характеристик Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

4.1.3. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.

4.1.4. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением гражданского, земельного, природоохранного или иного специального законодательства или условий, установленных Договором.

4.1.5. Досрочно в судебном порядке расторгнуть Договор при следующих существенных нарушениях условий Договора:

- использовании Участка (его части) не по целевому назначению и разрешенному использованию, указанному в [п. 1.1](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Рабочий%20стол\юра2\прок\Рабочий%20стол\Миша.doc#sub_20611#sub_20611) Договора;

- нарушении Арендатором условий предоставления Участка, указанных в п. 8 Договора и невыполнении Арендатором обязанностей, указанных в 4.4 Договора;

- невнесении арендной платы за землю два и более раза подряд в указанные в Договоре сроки;

- не подписании Арендатором дополнительных соглашений к Договору;

- использовании Участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку;

- истребовать у Арендатора документы, подтверждающие соблюдение им условий предоставления льгот по арендной плате.

4.1.6. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

**4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в течение 10 календарных дней с момента подписания Договора.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п.3.2.

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

**4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Сдавать Участок в субаренду, только субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, в отношении которых отсутствуют основания для отказа в оказании государственной или муниципальной поддержки, предусмотренные в части 5 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

**4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1 В полном объеме выполнять все условия Договора.

4.4.2. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с [п. 3](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Рабочий%20стол\юра2\Заревское%20с.п\user\Рабочий%20стол\user\Рабочий%20стол\Рамзин\Договора%20ар\user\Рабочий%20стол\Рамзин\Договора%20ар\Миша.doc#sub_2063#sub_2063) Договора без выставления счетов Арендодателем.

4.4.3. Представлять Арендодателю не позднее 15 апреля и 15 сентября копии платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы.

4.4.4. Не позднее 30 января года, следующего за отчетным, производить с Арендодателем сверку расчетов арендной платы за Участок с составлением акта сверки.

4.4.5. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в п.1.1. Договора. Повышать плодородие почв и не допускать ухудшение экологической обстановки на Участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности.

4.4.6. Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель, природоохранным технологиям производства, защите почв от эрозии, подтопления, заболачивания, загрязнения и других процессов, ухудшающих состояние почв.

4.4.7 Устранить за свой счет здания, строения и сооружения, возведенные без согласия Арендодателя и землеустроительных, архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных организаций.

4.4.8. Соблюдать специально установленный режим использования земель.

4.4.9. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте Участок и прилегающую к нему территорию.

4.4.10. При использовании Участка не наносить ущерба окружающей среде.

4.4.11. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка и устранить за свой счет изменения, произведенные на Участке без согласия Арендодателя, по его первому письменному требованию (предписанию).

4.4.12. Осуществлять производство сельскохозяйственной продукции способами, обеспечивающими воспроизводство плодородия Участка, а также исключающими или ограничивающими неблагоприятное воздействие такой деятельности на окружающую природную среду.

4.4.13. Соблюдать стандарты, нормы, нормативы, правила и регламенты проведения [агротехнических](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Рабочий%20стол\юра2\Заревское%20с.п\user\Рабочий%20стол\Рамзин\Договора%20ар\Рамзин\Договора%20ар\хабиев.doc#sub_106#sub_106), [агрохимических](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Рабочий%20стол\юра2\Заревское%20с.п\user\Рабочий%20стол\Рамзин\Договора%20ар\Рамзин\Договора%20ар\хабиев.doc#sub_107#sub_107), [мелиоративных](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Рабочий%20стол\юра2\Заревское%20с.п\user\Рабочий%20стол\Рамзин\Договора%20ар\Рамзин\Договора%20ар\хабиев.doc#sub_108#sub_108), [фитосанитарных](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Рабочий%20стол\юра2\Заревское%20с.п\user\Рабочий%20стол\Рамзин\Договора%20ар\Рамзин\Договора%20ар\хабиев.doc#sub_109#sub_109) и [противоэрозионных](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Рабочий%20стол\юра2\Заревское%20с.п\user\Рабочий%20стол\Рамзин\Договора%20ар\Рамзин\Договора%20ар\хабиев.doc#sub_110#sub_110) мероприятий.

4.4.14. Соблюдать Правила противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденные [постановлением](#sub_0) Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2012 г. N 390, с изменениями на основании  [Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2017 г. N 1717](garantF1://71749894.0)).

4.4.15. Соблюдать севооборот при производстве сельскохозяйственной продукции.

4.4.16. Содействовать проведению почвенного, агрохимического, фитосанитарного и эколого-токсикологического обследований Участка.

4.4.17. Информировать соответствующие органы исполнительной власти о фактах деградации Участка и загрязнения почвы.

4.4.18. Выполнять другие обязанности, предусмотренные законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Республики Адыгея, а также нормативными правовыми актами МО «Шовгеновский район».

4.4.19. Возместить Арендодателю убытки в случае ухудшения качественных характеристик Участка и экологической обстановки, причиненных в результате своей хозяйственной и иной деятельности.

4.4.20. Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на Участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не допускать занятие, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через Участок.

4.4.21. Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных земельных участков и иных лиц.

4.4.22. Беспрепятственно допускать на Участок Арендодателя, его законных представителей и органы контроля за использованием и охраной земель с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.4.23. Письменно, в течение 10 дней, уведомить Арендодателя об изменении своего юридического и фактического адресов или иных реквизитов.

4.4.24. В случае прекращения деятельности Арендатора в 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

4.4.25. В течении двух месяцев после подписания Договора и изменений к нему осуществлять его (их) государственную регистрации в государственном регистрирующем органе.

4.4.26. При прекращении Договора вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

4.4.27. Арендатор несет другие обязательства, установленные законодательством Российской Федерации.

4.4.28. Арендатору запрещается осуществлять действия, влекущие какое – либо ограничение (обременение) предоставленных арендатору имущественных прав, в том числе на сдачу земельного участка в безвозмездное пользование, переуступку прав и обязанностей по договору аренды другому лицу (перенаем), залог арендных прав и внесение их в качестве вклада в уставный капитал других субъектов хозяйственной деятельности.

**5. Ответственность Сторон.**

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и Республики Адыгея и Договором.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п.3.2 Договора.

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

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

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме путем заключения дополнительных соглашений.

6.2. Договор, может быть, расторгнут по требованию Арендодателя на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.5.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров**

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**8. Особые условия договора**

8.1. Договор субаренды земельного участка подлежит государственной регистрации в государственном регистрирующем органе и направляется Арендодателю.

8.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

8.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

8.4. Не использование Участка в течение одного года расценивается как не освоение.

8.5. Договор аренды Участка заключен без права выкупа Участка.

8.6. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон и один экземпляр – в государственном регистрирующем органе

**9. Подписи Сторон**

**Арендодатель:**

Комитет имущественных отношений администрации МО «Шовгеновский район»

Председатель Комитета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.М. Шаов

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

**А К Т**

приема-передачи земельного участка

а. Хакуринохабль «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

Мы, нижеподписавшиеся: **Комитет имущественных отношений администрации МО «Шовгеновский район**», в лице Председателя Шаова Мурата Махамодовича действующего на основании Положения о Комитете и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, на основании Договора аренды земельного участка от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_, составили настоящий Акт о нижеследующем:

Комитет имущественных отношений передал, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ принял с «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г., земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м, с местоположением \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, из категории земель «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», с разрешенным использованием: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Состояние участка: Пригодно для использования по целевому назначению. Арендатор не имеет, каких либо претензий к состоянию Участка.

Настоящий Акт приема-передачи является неотъемлемой частью Договора аренды от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_\_\_\_\_.

Сдал: Принял:

Председатель комитета

имущественных отношений

Шовгеновского района:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.М. Шаов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_