Договор
аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения,
заключенного по результатам торгов № _____

«____» _____ 2016 года п. Ленина

Администрация муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области (ИНН 5638028983 КПП 563801001, ОГРН 1055638082510) , в лице главы муниципального образования Таштабанова И.Р., действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, **и** _____, действующего на основании_____, именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны,

в соответствии со статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, протоколом заседания Комиссии о результатах торгов (аукциона) по продаже земельных участков, права на заключение договоров аренды земельных участков и определению победителя торгов от 28.04.2016г., заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды земельный участок с кадастровым номером 56:21:1302001:1937, площадью 39985кв.м, местоположение: Оренбургская область, Оренбургский район, Ленинский сельсовет, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала 56:21:1302001

1.2. Участок из состава земель сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: обеспечение сельскохозяйственного производства - размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей, для размещения сельскохозяйственной техники.

1.3. Границы и размеры Участка обозначены на прилагаемом к настоящему Договору кадастровом паспорте.

1.4. Фактическое состояние Участка соответствует условиям настоящего Договора и разрешенному использованию Участка.

1.5. Участок осмотрен Арендатором, признан им удовлетворяющим его потребности.

1.6. На земельном участке (ограничения, обременения): не установлены

1.7. Особые условия в использовании земельного участка: отсутствуют

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий Договор заключается **<u>сроком на 5 лет</u>**. Срок действия настоящего договора: начало – «____» _____ 2016г.» окончание – «____»_____2021г.

2.2. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, его действие распространяется на отношения сторон.

Условия настоящего договора применяются к отношениям, возникшим до государственной регистрации договора, с даты его подписания .

2.3. Договор является актом приема передачи земельного участка

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Годовой размер арендной платы, определенный по результатам торгов составляет**: _____ руб. (_____ рублей _____ копеек)**

3.2. Размер арендной платы за первый год аренды в размере _____ (_____) рублей вносится единым платежом в течение 10 дней с момента подписания протокола о результатах торгов.

В счет уплаты арендной платы за первый год засчитывается ранее внесенная сумма задатка в размере _____ (_____) рублей.

3.3. Арендная плата по договору вносится Арендатором на соответствующий расчетный счет Управления федерального казначейства по Оренбургской области (Администрация муниципального образования Оренбургский район Оренбургской области по следующим реквизитам:

***Получатель**: ИНН 5638018689 Управление федерального казначейства по Оренбургской области (Администрация муниципального образования Оренбургский район Оренбургской области) Р/с 40101810200000010010 Отделение Оренбург, г.Оренбург БИК 045354001 Код ОКТМО Ленинский сельсовет 53634432 КПП 561201001 Код бюджетной классификации 001 1 11 05013 10 0000 120*

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление средств на р/с указанный в п. 3.3. и копии платежных поручений представленных Арендатором в администрацию МО Ленинский сельсовет в течении 5 дней с момента уплаты.

3.4. Арендную плату, Арендатор обязуется вносить равными частями дважды в год: не позднее 15 сентября и 15 ноября текущего года

3.5. Размер арендной платы изменяется ежегодно путем корректировки индекса инфляции на текущий финансовый год в соответствии с федеральным законом "О федеральном бюджете" на соответствующий год и не чаще одного раза в год при изменении базовой ставки арендной платы. В этом случае исчисление и уплата арендной платы осуществляется на основании дополнительных соглашений к Договору.

3.5. Размер арендной платы изменяется в случаях изменения кадастровой стоимости земельного участка, при этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором утверждены результаты государственной кадастровой оценки земель на территории Оренбургской области. В этом случае индексация арендной платы установленная в соответствии с пунктом 3.4. настоящего Договора не проводится.

3.6. Письменное уведомление Арендатора не требуется в случае официального опубликования в средствах массовой информации соответствующего нормативного акта. Новый размер арендной платы подлежит применению с даты вступления в силу нормативного акта, независимо от механизма изменения арендной платы, предусмотренного настоящим Договором.

3.7. По окончании установленных сроков уплаты арендной платы невнесенная сумма считается недоимкой консолидированного бюджета и взыскивается с начислением пени (неустойки) согласно законодательства Российской федерации.

3.8. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием не внесения арендной платы.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Беспрепятственного доступа на территорию Участка с целью контроля за его использованием и в соответствии с условиями Договора.

4.1.2. Изменить или досрочно расторгнуть настоящий Договор во внесудебном порядке (п. 3 ст. 450 ГК РФ) в случаях:

а) использования Участка или его части не в соответствии с разрешенным использованием, а также не использования (не освоения) Участка в течение сроков, установленных настоящим Договором;

б) однократного неисполнения и (или) однократного ненадлежащего исполнения Арендатором обязанности по внесению арендной платы в размере и сроки, установленные п.п. 2.3. и 2.5. настоящего Договора;

в) использования Участка способами, ухудшающими экологическую обстановку и

качественные характеристики;

г) сдачи в субаренду Участка или его части, а также сдачи арендных прав Участка в залог без получения письменного согласия Арендодателя;

д) невыполнения Арендатором полностью или частично условий Договора.

е) - резервирования участка для государственных либо муниципальных нужд

В случае изменения или расторжения договора по основаниям указанным в абзаце - е) Арендодатель обязан известить арендатора о принятом решении не ранее чем за 3 месяца до изменения либо расторжения договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. передать Арендатору Участок в состоянии, соответствующем условиям Договора. Доказательством исполнения данной обязанности служит факт подписания Арендатором настоящего Договора;

4.2.2. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству РФ.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием и условиями настоящего Договора, а также с учетом ранее зарегистрированных ограничений (обременений);

4.3.2. в установленном порядке проводить оросительные, осушительные, культур технические и другие мелиоративные работы, в соответствии с природоохранными требованиями использования земельных участков;

4.3.3. с письменного согласия Арендодателя возводить временные строения и сооружения в соответствии с разрешенным использованием Участка и с соблюдением правил застройки;

4.3.4. самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с целями и условиями его предоставления;

4.3.5. передать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, в том числе отдать арендное право Участка в залог, сдавать Участок в субаренду при условии получения письменного согласия Арендодателя.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. использовать Участок на условиях, установленных Договором;

4.4.2. оповещать Арендодателя в десятидневный срок об ограничениях (например, арест и т.п.);

4.4.3. соблюдать условия эксплуатации Участка с соблюдением правил техники безопасности, требований Роспотребнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в сфере деятельности Арендатора и в отношении арендуемого им Участка;

4.4.4. не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки, а также к загрязнению на арендуемой территории;

4.4.5. повышать плодородие почв и не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом 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, а также по борьбе с карантинными организмами, в том числе и амброзией полыннолистной;

4.4.7. сохранять зеленые насаждения, находящиеся на Участке. В случае необходимости их вырубки или переноса получить письменное разрешение Арендодателя;

4.4.8. сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке в соответствии с законодательством.

4.4.9. соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

4.4.10. не нарушать прав собственников, землепользователей и арендаторов смежных земельных участков;

4.4.11. выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации наземных и подземных коммуникаций, сооружений, до проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

4.4.12. производить земляные, строительные и иные работы на Участке при получении соответствующих разрешений (согласований, ордеров) органов государственной власти, органов местного самоуправления, коммунальных служб;

4.4.13. не чинить препятствий лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченных органов Арендодателя) геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы на Участке;

4.4.14. приостанавливать по письменному требованию Арендодателя любые работы, ведущиеся Арендатором или иными лицами по его поручению на Участке с нарушением, по мнению Арендодателя, условий настоящего Договора, требований земельного, градостроительного и (или) иного законодательства, строительных норм и правил;

4.4.15. возместить Арендодателю убытки, причиненные ухудшением качества почв и экологической обстановке в результате своей хозяйственной деятельности, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством;

4.4.16. своевременно уплачивать арендную плату в соответствии с условиями Договора;

4.4.17. предоставлять представителям Арендодателя, органам, осуществляющим контроль использования и охраны земель возможность беспрепятственного доступа к арендуемому Участку в случаях проведения проверок использования его в соответствии с условиями настоящего Договора, а также всю документацию, касающаяся деятельности Арендатора в отношении объекта аренды запрашиваемую представителями Арендодателя и контролирующего органа в ходе проверки;

4.4.18. не позднее, чем за три месяца письменно уведомить Арендодателя о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его расторжении. Сдать представителям Арендодателя Участок по акту приема-передачи;

4.4.19. по окончании срока действия Договора или при его расторжении освободить занимаемый Участок не позднее трех дней после подписания акта приема-передачи;

4.4.20. в соответствии с ч. 2 ст. 609 ГК РФ и ст. 26 Федерального закона 21.07.1997 № 122-ФЗ от «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», произвести государственную регистрацию настоящего Договора, а также последующих изменений и дополнений к нему в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав, в двухмесячный срок с момента подписания Договора, соответствующих изменений и дополнений к нему либо с момента получения соответствующего уведомления. До момента государственной регистрации стороны не освобождаются от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим договором;

4.4.21. в трехдневный срок с момента государственной регистрации Договора предоставить Арендодателю его копию с отметкой о государственной регистрации;

4.4.22. представить Арендодателю документы, подтверждающие государственную регистрацию передачи прав и обязанностей по Договору, передачи арендных прав земельного участка в залог в десятидневный срок с момента внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

4.4.23. в недельный срок сообщить Арендодателю об изменении своего почтового адреса. В случае неисполнения данной обязанности Арендатором заказная корреспонденция, направленная Арендатору по старому почтовому адресу, считается полученной.

4.4.24 Арендатор дает согласие на обработку своих персональных данных в соответствии с требованиями закона Российской Федерации «О персональных данных» от 27.07.2006 г. № 152

5. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

Под форс-мажорными обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как пожар, наводнение, гражданские беспорядки, военные действия и т.д., препятствующие одной из Сторон исполнять свои обязанности по Договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств. Об этих обязательствах каждая из Сторон обязана немедленно известить другую сторону. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше шести месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение шести месяцев, Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением действия Договора.

6. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

Изменения и дополнения к условиям настоящего Договора будут действительны только тогда, когда они внесены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся Сторон, в соответствии с положениями действующего законодательства РФ и настоящего Договора, за исключением случая, предусмотренного п. 3.6. настоящего Договора.

7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания Договора у Арендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора, и что оно имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в Договор аренды, и что лица, подписавшие его, уполномочены на это.

7.2. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Участка, не являются основанием для одностороннего расторжения Договора.

7.3. Расторжение или прекращение Договора не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по погашению задолженности по арендной плате и неустойке.

7.4. Стороны пришли к соглашению, что споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, подлежат рассмотрению в суде по месту нахождения Арендодателя.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. На основании п. 3 ст. 450 ГК РФ стороны пришли к соглашению о том, что в случае принятия Правительством Российской Федерации или Правительством Оренбургской области решения, в результате которого исполнение данного Договора для его Сторон становится невозможным, настоящий Договор прекращает свое действие. О расторжении договора по вышеуказанному основанию Арендатор предупреждается за один месяц.

8.2. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника арендуемого Участка не являются основанием для переоформления настоящего Договора.

8.3. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания Договора у Арендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые

могли послужить причиной для расторжения Договора, и что Арендатор имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для заключения настоящего Договора, и что лица, подписавшие его, уполномочены на это.

8.4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.5. Споры, возникающие из настоящего Договора и в связи с ним, подлежат рассмотрению в суде по месту нахождения Арендодателя.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

9.1. Арендодатель подтверждает, что на момент заключения Договора земельный участок, указанный в п. 1 Договора, свободен от имущественных обязательств и прав третьих лиц.

9.2. Настоящий Договор аренды составлен в четырех экземплярах, два – у Арендодателя, один - у Арендатора и один для хранения в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9.3. К Договору прилагаются:

1. Кадастровый паспорт Участка.

10. Адреса и реквизиты сторон:

Арендодатель	Арендатор
Администрация муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области (ИНН 5638028983 КПП 563801001, ОГРН 1055638082510) Почтовый адрес: 460508, Оренбургская обл., Оренбургский р-н, Ленина п, Ленинская ул.,33. Контактные данные: Телефон 8 (3532) 39-17-26	
Глава МО Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области _____И.Р. Таштабанов М.П.	