

ДОГОВОР
аренды земельного участка,
государственная собственность на который не разграничена

Липецкая обл., _____ р-н, с. _____

«» _____ 2015года

На основании ст.ст. 39.14, 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, заявления индивидуального предпринимателя главы крестьянского (фермерского) хозяйства _____, администрация сельского поселения _____ сельсовет _____ муниципального района Липецкой области в лице главы _____, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и индивидуальный предприниматель глава крестьянского (фермерского) хозяйства _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером _____, площадью _____ кв.м., категории земель сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного использования, адрес (местоположение): Липецкая область, р-н _____, с/п _____ сельсовет, именуемый в дальнейшем Участок, в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, согласно акту приема-передачи (приложение № 1 к настоящему Договору).

Приведенное описание целей использования земельного участка является окончательным. Изменение целей использования земельного участка допускается с письменного согласия Арендодателя.

1.2. Арендодатель подтверждает, что на момент заключения Договора передаваемый Участок не обременен правами третьих лиц.

Сведения об Участке, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Участка в соответствии с целями, указанными в Договоре.

1.3. Арендатор несет ответственность перед Арендодателем по исполнению условий настоящего Договора.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды земельного Участка устанавливается с «___» _____ 2015 г. по «___» _____ 20__ г.

2.2. Настоящий Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.3. Условия настоящего договора применяются к отношениям Сторон, возникшим до заключения Договора.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Арендная плата за пользование земельным Участком начисляется с «___» _____ 2015г. по «___» _____ 20__ г.

3.2. Расчет конкретной суммы арендной платы является неотъемлемой частью настоящего договора (приложение № 2 к договору).

3.3. Размер арендной платы и сроки платежа могут быть пересмотрены Арендодателем в бесспорном одностороннем порядке не чаще одного раза в год, в одностороннем порядке, в случае изменения нормативных актов Российской Федерации и (или) Липецкой области и(или) муниципальных правовых актов, регулирующих исчисление размера арендной платы, а также вида деятельности Арендатора (в рамках целей использования Участка, в соответствии с п. 1.1. Договора), Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем

_____ Арендодатель

_____ Арендатор

порядке. Новый размер арендной платы устанавливается с момента официального опубликования соответствующего нормативного правового акта Российской Федерации и (или) Липецкой области, и (или) муниципального правового акта, при этом заключение соглашения о внесении изменений в Договор аренды земельного участка не требуется.

3.4. Арендатор вносит арендную плату за пользование Участком в рублях на счет Арендодателя, указанный в разделе 10 настоящего Договора, ежегодно - не позднее 15 ноября текущего года.

3.5. Обязанность Арендатора по внесению арендных платежей считается исполненной с момента поступления денежных средств по договору на счет Арендодателя.

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

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Осуществлять контроль за целевым использованием и охраной земель, предоставленных в аренду.

4.1.2. Требовать досрочного расторжения Договора в судебном порядке:

- при использовании Участка с существенным нарушением условий Договора или неоднократным нарушением условий Договора,

- при использовании земельного участка не по целевому назначению,

- в случае однократного невнесения арендной платы в установленный Договором срок,

- уклонения от исполнения предписаний Арендатора и органов, осуществляющих государственный контроль за использованием и охраной земель, по вопросам устранения нарушений земельного законодательства,

- использования участка, приводящего к значительному ухудшению экологической обстановки или его порчи,

- в иных случаях, предусмотренных законодательством и настоящим Договором.

4.1.3. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.5. Требовать досрочного внесения арендной платы за 2 срока подряд в установленный Арендодателем срок при существенном нарушении Арендатором сроков внесения арендной платы, установленных пунктом 3.4. настоящего Договора.

4.1.6. Требовать выполнения Арендатором всех 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 (приложение № 1)

4.2.3. Письменно, своевременно уведомить Арендатора об изменении реквизитов счетов, указанных в п. 3.4 Договора.

4.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям договора и законодательству Российской Федерации.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Досрочно расторгнуть настоящий Договор, направив не менее чем за шестьдесят календарных дней уведомление Арендодателю о намерении расторгнуть договор с указанием причин расторжения.

4.3.3. Передавать арендованный Участок в субаренду в пределах срока настоящего договора, с письменного согласия Арендодателя.

4.3.4. Производить с согласия Арендодателя улучшения арендуемого Участка. Стоимость неотделимых улучшений Участка, произведенных Арендатором без согласия Арендодателя,

_____ Арендодатель

_____ Арендатор

возмещению не подлежит.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целью и условиями, установленными Договором.

4.4.3. Своевременно в соответствии с п. 3.4. Договора вносить арендную плату.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. После подписания Договора и изменений к нему в течение 30 дней произвести его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Липецкой области. В трехдневный срок после государственной регистрации Договора один экземпляр направить Арендодателю.

4.4.6. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов или местонахождении.

4.4.7. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за шестьдесят календарных дней о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качества земель и экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях.

4.4.9. Обеспечивать мероприятия по охране земель, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

4.4.10. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

4.4.11. По окончании срока действия договора или при его расторжении Арендатор обязан освободить занимаемый Участок и вернуть Арендодателю Участок не позднее трех дней по акту-приема передач.

4.4.12. Не должен причинять вред земле как природному объекту, в том числе приводить к деградации, загрязнению, захламлению земель, отравлению, порче, уничтожению плодородного слоя почвы и иным негативным (вредным) воздействиям хозяйственной деятельности.

4.4.13. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.

4.4.14. Соблюдать при использовании земельных участков требования экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

5. Ответственность Сторон

5.1. В случае невнесения арендной платы в установленный договором или уведомлением срок Арендатор уплачивает неустойку (пеню). Неустойка (пеня) начисляется за каждый календарный день просрочки исполнения обязанности по оплате, начиная со следующего за установленным Договором или уведомлением днем оплаты. Неустойка (пеня) за каждый день просрочки определяется в процентах от неуплаченной суммы платежа. Процентная ставка неустойки (пени) устанавливается в размере одной трехсотой действующей на дату истечения срока очередного платежа, в соответствии с п.п. 3.2, 3.3, ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации. Неустойка (пеня) перечисляется на счет, указанный в п. 3.4. настоящего Договора.

5.2. Уплата неустойки (пени), не освобождает Арендатора от надлежащего выполнения условий Договора.

5.3. Арендатор несет ответственность в размере реального ущерба, понесенного Арендодателем в связи с неисполнением или (и) ненадлежащим исполнением Арендатором обязательств по Договору.

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

_____ Арендодатель

_____ Арендатор

5.5. Ответственность Сторон, не предусмотренная Договором, определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации на момент заключения Договора.

6. Рассмотрение споров

6.1. Споры и разногласия, возникшие при реализации Договора, разрешаются путём переговоров. При не достижении согласия заинтересованная сторона вправе обратиться в суд.

7. Изменение, расторжение и прекращение Договора

7.1. Условия Договора могут быть изменены и дополнены только при согласии Сторон в форме дополнительного соглашения, являющегося его неотъемлемой частью, кроме случая установленного п. 3.3 Договора.

7.2. Настоящий Договор прекращает свое действие по истечении срока, установленного п. 2.1. настоящего договора.

7.3. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно с момента подписания Сторонами соглашения о расторжении Договора.

8. Особые условия договора

8.1. Кадастровая стоимость Участка, определенная органами государственной власти в соответствии с законодательством Российской Федерации, не может быть установлена по волеизъявлению Арендатора равной его рыночной стоимости.

9. Заключительные положения.

9.1. Стороны пришли к соглашению, что споры, возникающие при исполнении настоящего Договора и не урегулированные в добровольном порядке, в соответствии с п. 6.1 Договора, подлежат рассмотрению в суде.

9.2. Договор составлен на **шести** листах в **трех** экземплярах на русском языке, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон по настоящему Договору, один экземпляр передается органу, осуществляющему государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, при государственной регистрации настоящего Договора. Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую силу.

9.3. Приложения к Договору: акт приема-передачи; расчет арендной платы.

10. Реквизиты Сторон

Администрация сельского поселения

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Индивидуальный предприниматель глава крестьянского (фермерского) хозяйства

АРЕНДАТОР:

_____ Арендодатель

_____ Арендатор

Приложение № 1 к договору
аренды земельного участка
от «__» _____ 2015 г.

АКТ ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ

Липецкая обл., _____ р-н, с. _____

«__» _____ 2015 года

Администрации сельского поселения _____ муниципального района Липецкой области в лице главы _____, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и

Индивидуальный предприниматель глава крестьянского (фермерского) хозяйства _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий акт о нижеследующем:

1. **Арендодатель** в соответствии с договором аренды передал **Арендатору** земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером _____, площадью _____ кв.м., категории земель сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного использования, адрес (местоположение): Липецкая область, р-н _____, с/п _____ сельсовет, именуемый в дальнейшем Участок, а **Арендатор** принял от **Арендодателя** указанный Участок.

2. Обязанность **Арендодателя** по передаче права владения и пользования Участком считается исполненной с момента подписания сторонами настоящего акта приема-передачи.

3. Претензий у **Арендатора** к **Арендодателю** по передаваемому в аренду Участку не имеется.

4. Настоящий акт приема-передачи составлен на одном листе и является приложением к договору аренды земельного участка.

ПЕРЕДАЛ:

ПРИНЯЛ:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

_____/_____/

_____/_____/

_____ Арендодатель

_____ Арендатор

Приложение № 2 к договору
аренды земельного участка
от «___» _____ 2015 г.

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Арендатор - индивидуальный предприниматель глава крестьянского (фермерского) хозяйства _____
2. Площадь земельного участка (м.кв.) - _____
3. Кадастровая стоимость земельного участка (руб.) _____
4. Ставка арендной платы (%) - _____
5. Льгота муниципальная (%) - 0
6. Льгота областная (%) - 0
7. Ставка арендной платы с учетом льгот (%) - _____
8. Размер арендной платы (руб.) - _____ руб. – на 2015 год
(_____) (_____ дня (ей))

АРЕНДОДАТЕЛЬ

_____/_____/_____

АРЕНДАТОР

_____/_____/_____

_____ Арендодатель

_____ Арендатор