



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НИЖНЕМАТРЕНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ Добринского муниципального района Липецкой области

09.11.2017г.

с.Нижняя Матренка

№ 109

Об утверждении формы типового договора аренды земельных участков расположенных на территории сельского поселения Нижнематренский сельсовет

В связи с положительными результатами проведенной правовой экспертизы правового акта, предусматривающего утверждение формы типового договора аренды земельных участков, в целях проведения на территории сельского поселения Нижнематренский сельсовет Добринского муниципального района, единой политики по использованию земельных ресурсов, совершенствования договорной работы, на основании Положения о порядке оформления, заключения договоров аренды земельных участков находящихся в государственной собственности, соглашений о внесении в них изменений или о расторжении договоров до разграничения государственной собственности на землю на территории Добринского муниципального района (утв. решением Совета депутатов Добринского муниципального района от 31.10.2008г. № 65-рс), руководствуясь Уставом сельского поселения Нижнематренский сельсовет администрация сельского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить форму типового договора аренды земельных участков, расположенных на территории сельского поселения Нижнематренский сельсовет (прилагается).

2. Специалисту 1-ого разряда администрации сельского поселения Нижнематренский сельсовет (Павловой О.М.) подготавливать проекты договоров аренды земельных участков, расположенных на территории сельского поселения Нижнематренский сельсовет, на основании данного постановления сельского поселения, в соответствии с прилагаемой формой.

3. Согласование проектов договоров аренды земельных участков осуществлять с отделом земельных отношений администрации Добринского муниципального района (Жданова Л.И.), юридическим отделом администрации Добринского муниципального района (Гаврилов Н.А.).

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения
Нижнематренский сельсовет

В.В.Батышкин

ДОГОВОР АРЕНДЫ № _____

с. Нижняя Матренка

_____ (дата)

Администрация сельского поселения Нижнематренский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области, в лице главы сельского поселения Нижнематренский сельсовет **Батышкина Вадима Владимировича**, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, в дальнейшем именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор (далее - **Договор**) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. **Арендодатель** предоставляет, а **Арендатор** принимает в пользование на условиях аренды земельный участок (далее - **Участок**) с кадастровым номером: _____, общей площадью _____ кв.м, категория земель – _____, разрешенное использование _____, расположенный по адресу: _____.

1.2. Условия настоящего **Договора** применяются к отношениям, возникшим с _____.

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

1.4. Передача земельного участка в аренду не влечет передачу права собственности на него.

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

1.6. Границы и размеры земельного участка обозначены на прилагаемом к настоящему **Договору** кадастровом паспорте. Кадастровый паспорт земельного участка является неотъемлемой частью настоящего **Договора**.

1.7. **Арендатор** несет ответственность перед **Арендодателем** по исполнению условий настоящего **Договора**.

1.8. Настоящий договор имеет силу передаточного акта, его подписание **Сторонами** подтверждает передачу **Участка Арендодателем** и его принятие **Арендатором**.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды **Участка** устанавливается с _____ по _____.

2.2. **Договор** считается заключенным с момента его государственной регистрации в Управлении Росреестра по Липецкой области.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. На основании протокола о результатах торгов на право заключения договора аренды земельного участка от _____ № _____ размер ежегодной арендной платы за Участок составляет _____ руб.

В случае предоставления земельного участка без проведения торгов, согласно действующему земельному законодательству, сумма арендной платы рассчитывается по формуле: $A=КСЗ \times П$, где: А – годовая плата за аренду земельного участка (руб.), КСЗ – кадастровая стоимость земельного участка (руб.), П – ставка арендной платы, являющаяся величиной, выраженной в процентах (%), либо по рыночной стоимости предоставляемого земельного участка на усмотрение **Арендодателя**.

3.2. Арендная плата вносится **Арендатором** равными долями до **25 числа последнего месяца квартала, а за IV квартал - до 15 ноября текущего года**, путем перечисления на счет УФК по Липецкой обл. (администрация сельского поселения Нижнематренский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области) ИНН 4804002894, КПП 480401001, р/с 40204810900000000051, Банк плательщика: Отделение Липецк г. Липецк, БИК 044206001, код БК 70211105013050000120 ОКТМО 42612440.

3.3. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств, в размере, определенном в расчете арендной платы, на счет УФК по Липецкой области в порядке, установленном п. 3.2. настоящего **Договора**.

3.4. В случае предоставления земельного участка по результатам проведения торгов, задаток внесенный **Арендатором** на счет организатора торгов, засчитывается в счет арендной платы за **Участок**.

3.5. Размер арендной платы и сроки платежа могут быть пересмотрены **Арендодателем** не чаще одного раза в год в одностороннем порядке без согласования с **Арендатором** в случаях изменения ставок арендной платы, утверждаемых органом местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством, изменения кадастровой стоимости **Участка**, применения или изменения коэффициента-дефлятора, перевода **Участка** из одной категории земель в другую или изменения вида разрешенного использования **Участка** в установленном порядке.

3.6. Условия договора аренды, касающиеся изменения размера арендной платы и сроков платежа, становятся обязательными для **Арендатора** с момента получения им письменного уведомления **Арендодателя**, при этом заключения соглашения о внесении изменений в настоящий Договор не требуется.

3.7. В случае отказа **Арендатора** от уплаты арендной платы за пользование **Участком** после уведомления его **Арендодателем** об изменении размера арендной платы и сроков платежа в порядке, предусмотренном п. 4.2.4, настоящего договора, **Арендодатель** вправе требовать в судебном порядке взыскания арендных платежей в размерах, указанных в уведомлении, и досрочного расторжения настоящего **Договора** в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

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

3.9. В случае досрочного расторжения договора аренды, арендная плата вносится арендатором за полный последний месяц аренды.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения **Договора** в судебном порядке в случае:

- невнесения арендной платы в течение двух сроков уплаты подряд, либо внесения ее не в полном объеме,
- осуществления самовольного строительства на арендуемом **Участке**,
- самовольной передачи **Арендатором** свои прав и обязанностей по настоящему договору другому лицу, передаче прав аренды **Участка** в залог (ипотеку), а также сдаче **Участка** в субаренду без письменного согласия **Арендодателя**.
- изъятия земельного участка для государственных и муниципальных нужд;
- осуществления на **Участке** работ без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных и других органов), для проведения которых требуется соответствующее разрешение, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.2. Досрочно в одностороннем порядке расторгнуть **Договор** в случае неисполнения **Арендатором** обязанности, предусмотренной п. 4.4.6. **Договора**.

4.1.3. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого **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 внесения арендной платы за все время просрочки, если **Арендатор** не возвратил арендованный **Участок** в срок, установленный настоящим **Договором**, либо возвратил его несвоевременно.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия **Договора**.

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

4.2.3. При изменении размера арендной платы и сроков платежа **Арендодатель** обязан известить **Арендатора** в десятидневный срок с момента принятия соответствующего решения.

4.2.4. В случае регистрации права собственности субъекта Российской Федерации на **Участок** в течении двухнедельного срока с момента получения уведомления об этом заключить соглашение о переводе на субъект Российской Федерации в лице Территориального управления Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Липецкой области прав и обязанностей **Арендодателя** по договору.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать **Участок** на условиях, установленных **Договором**.

4.3.2. Переуступать свои права и обязанности по настоящему договору другому лицу, передавать право аренды **Участка** в залог (ипотеку), а также сдавать **Участок** в субаренду только по письменному согласию **Арендодателя**.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия **Договора**.

4.4.2. Осуществлять свою деятельность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.4.3. Использовать **Участок** в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.4. Своевременно, в размере и на условиях, установленных **Договором**, вносить арендную плату.

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

4.4.6. Письменно сообщить **Арендодателю** не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении **Участка** как в связи с окончанием срока действия **Договора**, так и при досрочном его освобождении.

4.4.7. Письменно в течение десяти календарных дней уведомить **Арендодателя** об изменении своих реквизитов. В случае неисполнения **Арендатором** данной обязанности, извещение об изменении размера арендной платы и сроков платежа, указанное в п. 3.6. настоящего **Договора**, направленное по указанному в **Договоре** адресу **Арендодателем**, является надлежаще исполненным уведомлением **Арендатора** о соответствующих изменениях.

4.4.8. Не осуществлять на **Участке** работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных и других органов), для проведения которых требуется соответствующее разрешение.

4.4.9. Осуществлять производство сельскохозяйственной продукции способами, обеспечивающими воспроизводство плодородия земель сельскохозяйственного назначения, а также исключаящими или ограничивающими неблагоприятное воздействие такой деятельности на окружающую среду, согласно федеральному закону от 16.07.1998 г. № 101-ФЗ «О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения».

4.4.10. Соблюдать нормы и правила в области обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения в соответствии с федеральным законом от 05.04.2016 г. № 104-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам стандартизации».

4.4.11. Информировать соответствующие органы исполнительной власти о фактах деградации земель сельскохозяйственного назначения и загрязнения почв на земельных участках, находящихся в пользовании.

4.4.12. В сроки, установленные законодательством Российской Федерации, производить почвенное, агрохимическое, фитосанитарное и эколого-токсикологическое обследование земель сельскохозяйственного назначения с обязательным доведением результатов обследования до **Арендодателя**.

4.4.13. Если это необходимо, проводить мероприятия по защите земель сельскохозяйственного назначения от водной и ветровой эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения химическими веществами, в том числе радиоактивными, иными веществами и микроорганизмами, загрязнения отходами производства и потребления и другого негативного воздействия.

4.4.14. В случае необходимости проведения мероприятий, указанных в подпункте 4.4.13 настоящего договора, **Арендатор** обязан предоставлять **Арендодателю** план мероприятий по защите земель сельскохозяйственного назначения от водной и ветровой эрозии, селей, подтоплений, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения химическими веществами, в том числе радиоактивными, иными веществами и микроорганизмами, загрязнения отходами производства и потребления, а также другого негативного воздействия, и отчет по исполнению **Арендатором** вышеназванного плана мероприятий по защите земель сельскохозяйственного назначения от водной и ветровой эрозии, селей, подтоплений, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения химическими веществами, в том числе

радиоактивными, иными веществами и микроорганизмами, загрязнения отходами производства и потребления, а также другого негативного воздействия.

4.4.15. Принимать меры по защите сельскохозяйственных угодий от зарастания деревьями и кустарниками, сорными растениями, сохранению достигнутого уровня мелиорации.

4.4.16. Представлять в установленном законом порядке в соответствующие органы исполнительной власти сведения об использовании агрохимикатов и пестицидов.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий **Договора** Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае невнесения арендной платы в установленный настоящим **Договором** или уведомлением срок, **Арендатор** уплачивает неустойку (пени). Неустойка (пеня) начисляется за каждый календарный день просрочки исполнения обязанности по оплате, начиная со следующего за установленным настоящим договором днем оплаты. Процентная ставка неустойки (пени) устанавливается в размере 1% в день от суммы годовой арендной платы за используемый **Участок**. Неустойка (пеня) перечисляется на счет указанный в п. 3.2 настоящего Договора.

5.3. Уплата неустойки (пени) не освобождает **Арендатора** от надлежащего выполнения условий настоящего **Договора**.

5.4. В случае самовольной передачи **Арендатором** своих прав и обязанностей по настоящему договору другому лицу, либо передачи **Участка** в субаренду, в залог (ипотеку) без письменного согласия Арендодателя, либо использования **Участка** не по целевому назначению **Арендатор** уплачивает неустойку (штраф) в размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года по арендной плате на **Участок**.

5.5. При невозвращении **Участка** в срок, предусмотренный в п. 6.3 настоящего **Договора**, **Арендатор** уплачивает неустойку в размере ежеквартальной арендной платы за каждый день просрочки возврата **Участка**.

5.6. 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.

6.2. В соответствии со ст. 450 ГК РФ Договор может быть расторгнут по соглашению сторон, а также по требованию одной из сторон в судебном порядке в случаях, установленных гражданским законодательством, в том числе в случае существенного изменения обстоятельств, в соответствии со ст. 451 ГК РФ.

6.3. При прекращении (расторжении) настоящего **Договора** **Арендатор** обязан вернуть **Арендодателю Участок** в надлежащем состоянии по акту приема-передачи в течение 3 (трех) дней после прекращения договорных обязательств.

7. Рассмотрение и урегулирование споров.

7.1. Все споры между **Сторонами**, возникающие по **Договору**, разрешаются путем переговоров.

7.2. В случае невозможности урегулирования спора путем переговоров он передается на рассмотрение в арбитражный суд Липецкой области.

8. Особые условия договора.

8.1. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из **Сторон**, один для регистрирующего органа.

9. Адреса и реквизиты Сторон:

Арендодатель:

Администрация сельского поселения Нижнематренский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области.

399412, Россия, Липецкая обл., Добринский р-н, с. Нижняя Матренка, ул. Центральная, д. 13.

р/сч 40204810900000000051, л/с 02463003420, Банк плательщика: Отделение Липецк г. Липецк, БИК 044206001, ИНН 4804002894, КПП 480401001, ОКПО 04186332, ОКТМО 42612440

Тел. (47462) 53-3-21, 53-3-23

Арендатор:

10. Подписи Сторон:

Арендодатель:

Администрация сельского поселения Нижнематренский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области.

Глава сельского поселения
Нижнематренский сельсовет

(подпись, МП.)

В.В.Батышкин

Арендатор:

(подпись, МП)

Вносит:

**Глава администрации
сельского поселения
Нижнематренский сельсовет**

В.В.Батышкин

Согласовано:

**Отдел земельных отношений администрации
Добринского муниципального района**

Л.И. Жданова

**Юридический отдел администрации
Добринского муниципального района**

Н.А. Гаврилов