**Приложение №**

 ПРОЕКТ ДОГОВОРА

**ДОГОВОР АРЕНДЫ №\_\_\_\_**

**ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЙ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА**

х.Мирный «\_\_\_»\_\_\_\_\_20\_\_ года

####  На основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Администрация Мирненского сельского поселения, в лице Главы Сулимановой Луизы Салаудиновны, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , дата рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_ г. Место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.Пол:\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Гражданство: Россия. Действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт гражданина Российской Федерации: серия \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Адрес постоянного места жительства: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», 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, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_ га, расположенный по адресу: Россия, Ростовская область, Дубовский район, 14,5 км восточнее х.Мирный. Копия кадастрового плана земельного участка площадью \_\_\_\_\_\_\_ га прилагается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

1.2.На Участке не имеется объектов недвижимости.

**2. Срок Договора**

2.1.Срок аренды Участка устанавливается с \_\_\_\_\_ 20\_\_ года по \_\_\_\_\_201\_\_года.

2.2.Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и обеспечения регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области .

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

3.1.Размер арендной платы в год за Участок составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_) рублей в год.

3.2.Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно равными частями, (1/12) от общей суммы платы за один год не позднее 20 числа каждого месяца, путем перечисления на счет:

**Получатель:**

Администрация Дубовского района,

347410, Ростовская обл., Дубовский район, с. Дубовское, пл. павших борцов, д. 1,

ИНН 6163021632 КПП 616301001, сч 40101810400000010002,

БИК 046015001, ОКТМО 60613452 УФК по РО (Минимущество области).

Код бюджетной классификации 851 1 11 05013 10 0000 120

(доходы, получаемые в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в собственности поселений.)

3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания Сторонами акта

приема-передачи Участка (приложение № 1).Исполнением обязательства по

внесению арендной платы является документ, подтверждающий внесение арендной платы. Начисление арендной платы производится в соответствии с расчетом арендной платы, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора аренды (приложение № 2).

 3.4. В случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка размер арендной платы пересматривается в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

 3.5.В случае передачи Участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не может быть ниже размера арендной платы по настоящему Договору.

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 3 месяца, в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору в соответствии с п. 3.4 и нарушения других условий Договора.

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

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

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2.Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в течение пяти дней.

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. С согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам при

заключении договора.

4.3.3. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке

 перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на

согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за 3(три) месяца до истечения срока действия Договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1.Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2.Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3.Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

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

 4.4.5.В течение одного месяца после подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в территориальном отделе Федеральной регистрационной службы по Ростовской области.

 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.Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов, наименования, местонахождения или реорганизации.

4.4.9.Не нарушать права других землепользователей.

4.4.10. Устранить за свой счет изменения, произведенные на земельном участке без согласия Арендатора, по его письменному требованию (предписанию).

4.4.11.Представить Арендатору не позднее десятого числа месяца, следующего за отчетным кварталом, копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.

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

**5. Ответственность Сторон**

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

5.2. В случае невнесения платежей в сроки, установленные настоящим

 договором, Арендатор уплачивает пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на дату заключения договора за каждый 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.

5.4. В случае неисполнения одной стороной должным образом обязательств по договору (кроме срока внесения арендной платы) другая сторона направляет нарушившей стороне претензию, в которой излагает факты нарушения и требования их устранения в месячный срок.

Если нарушившая сторона не устранила нарушения в установленные договором сроки либо оставила без внимания, то применяются санкции, предусмотренные договором.

5.5. В случае нецелевого использования арендуемого земельного участка или передачи его Арендатором в субаренду без письменного согласия Арендодателя, арендатор оплачивает штраф, в размере квартальной платы. Исполнение Арендатором обязательств по данному пункту договора не лишает Арендодателя права предпринимать меры для расторжения договора в установленном законом порядке.

5.6. За нарушение условий договора, не оговоренных в настоящем разделе, Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

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

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме. Договор может быть расторгнут по обоюдному согласию сторон, по требованию Арендодателя по решению Арбитражного суда Ростовской области на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

6.2.При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров**

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

 **8. Форс-мажорные обстоятельства**

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Контракту, если это явилось следствием наступления обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор).

8.2. Сторона, подвергшаяся обстоятельствам непреодолимой силы, обязана сообщить об их наступлении и прекращении другой стороне в 7-дневный срок.

8.3. Срок исполнения обязательств по настоящему Контракту отодвигается в связи с наступлением обстоятельств непреодолимой силы соразмерно времени, в течение которого такие обстоятельства действовали.

**9. Особые условия Договора**

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

9.2. Договор субаренды земельного участка, а также Договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору подлежат государственной

регистрации в территориальном отделе Федеральной регистрационной службы по Ростовской области и направляются Арендодателю для последующего учета.

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

9.4. Расходы по государственной регистрации договора, а также изменений и дополнений по нему возлагаются на Арендатора.

9.5. Неиспользование земельного участка Арендатором не может служить основанием для прекращения платежей по договору.

9.6. В качестве неотъемлемой части к договору прилагается:

* Акт приема-передачи земельного участка(Приложение №1 к настоящему договору);
* Расчет арендной платы за земельный участок(Приложение №2 к настоящему договору);
* Протокол открытых торгов в форме аукциона № \_\_\_ от \_\_\_\_.20\_\_ г.;
* Копия свидетельства о государственной регистрации права на земельный участок;
* Копия кадастрового плана земельного участка.

 9.7.Договор составлен в 3(трех) экземплярах, имеющих одинаковую
юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон,

один экземпляр передается в территориальный отдел Федеральной регистрационной службы по Ростовской области.

 **10.Адреса и банковские реквизиты**

|  |  |
| --- | --- |
|  ***Арендодатель******Администрация Мирненского сельского поселения***Юридический адрес:Администрация Мирненского сельского поселения347412, Ростовская область Дубовский районх. Мирный, ул. Центральная, 8ИНН 6108006827КПП 610801001Л/СЧ 04583121380в УФК по Ростовской областир/с 40204810300000000158ОТДЕЛЕНИЕ РОСТОВ-НА-ДОНУ г. РОСТОВ-НА-ДОНУБИК 046015001 Тел.: 8 (86377) 56223Факс: 8(86377)56223E-mail: sp09101@ donpac.ruГлава Мирненского  сельского поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Л.С.Сулиманова «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  | ***Арендатор*** |

Приложение № 1 к договору

аренды №\_ от \_\_20\_\_ г.

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

 \_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

х.Мирный

На основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Администрация Мирненского сельского поселения в лице Главы Сулимановой Луизы Салаудиновны, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»** и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,дата рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. Место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_. Пол:\_\_\_\_\_\_\_\_. Гражданство: \_\_\_\_\_\_\_\_ Действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_., , паспорт гражданина Российской Федерации: серия \_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Адрес постоянного места жительства: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, и именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, в соответствии с Договором аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от \_\_\_\_\_\_\_\_.20\_\_г, составили настоящий акт о нижеследующем:

#### 1.Арендодатель передал Арендатору в аренду земельный участок с кадастровым №\_\_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ га, находящийся по адресу: Россия, Ростовская область, Дубовский район, 14,5 км восточнее х.Мирный.

#### 2. Арендатор принял от Арендодателя указанный земельный участок, претензий у Сторон по переданному земельному участку нет.

#### 3.Настоящим актом каждая из Сторон по Договору утверждает, что обязательства Сторон выполнены, у Сторон нет друг к другу претензий по существу Договора.

#### 4.Настоящий акт приема-передачи составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один передается в Управление Федеральной регистрационной службы кадастра и картографии по Ростовской области.

## ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель: Арендатор:

Глава Мирненского сельского

поселения

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Л.С.Сулиманова

**Приложение № 2 к договору**

**аренды №\_\_ от \_\_\_\_.20\_\_ г.**

# РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

за период с \_\_\_\_\_20\_\_ года по \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года

 Арендная плата рассчитана на основании отчета рыночной стоимости годового права пользования земельным участком, составленного оценщиком Н.А. Лопуховой (Свидетельство №497 от 18 июля 2007г) от 06.08.2015г. №285-15-5

Наименование «Арендатора»: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

#### Целевое использование участка: для сельскохозяйственного производства, кадастровый №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ га, находящийся по адресу: Россия, Ростовская область, Дубовский район, 14,5 км восточнее х.Мирный.

Размер годовой арендной платы за использование земельных участков составляет:\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

\_\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_ =\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб.

в том числе:

до 20 декабря 20\_\_ года \_\_\_\_\_\_\_\_\_руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора аренды

№ \_\_\_\_от \_\_\_\_\_.20\_\_ года.

Глава Мирненского сельского поселения Л.С.Сулиманова

Расчет составил:

Специалист \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О.)

С расчетом ознакомлен: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_