**ПРОЕКТ ДОГОВОРА**

# Аренды земельного участка

с. Солодча № от года

Администрация Солодчинского сельского поселения Ольховского муниципального района Волгоградской области (далее именуется - Арендодатель) в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** действующей на основании Устава с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , (далее именуется - Арендатор) с другой стороны заключили настоящий Договор аренды земельного участка (ниже именуется - Договор), о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

 1.1. Арендодатель сдает на основании постановления Администрации Солодчинского сельского поселения Ольховского муниципального района Волгоградской области № от г, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды сроком на 49 лет с г по г включительно, земельный участок с кадастровым номером 34:22:130004:43, площадью 220534 кв.м., расположенный по адресу: Волгоградская область, Ольховский район, в административных границах Солодчинского сельского поселения. Разрешенное использование: для эксплуатации пруда «Летник»; в границах указанных на прилагаемом Плане земельного участка, по акту приема-передачи земельного участка, сдаваемого в аренду (прилагается), являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора. Категория земель - земли сельскохозяйственного назначения. Приведенное описание целей использования участка является окончательным.

 1.2. Арендатор не вправе передать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, в том числе отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

 1.3. Участок может быть представлен в субаренду только с согласия Арендодателя.

**2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

 2.1. Арендатор обязуется вносить годовую арендную плату за право пользования участком в размере

**16 560** **рублей (шестнадцать тысяч пятьсот шестьдесят рублей 00 коп)**

(сумма цифрами и прописью в рублях)

Расчет арендной платы является неотъемлемой частью Договора.

Размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в связи с изменением уровня инфляции - ежегодно путем умножения размера арендной платы за Участок на индекс инфляции, устанавливаемый Федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год, не ранее 30 календарных дней после письменного извещения Арендатора. Указанное извещение является неотъемлемой частью Договора. Арендная плата может изменяться в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

 Размер арендной платы может изменяться не чаще одного раза в год.

 2.2. Арендная плата вносится Арендатором равными частями от указанной в п.2.1. Договора суммы ежеквартально, до десятого числа месяца, следующего за расчетным кварталом.

 2.3. Арендная плата исчисляется с начала течения срока Договора.

 2.4. Арендная плата по Договору вносится арендатором на счет:

## **Управление Федерального казначейства по Волгоградской области**

**(Администрация Солодчинского сельского поселения Ольховского муниципального района Волгоградской области)**

**ИНН 3422008451 КПП 342201001**

**р /сч № 40204810800000000 отделение Волгоград г. Волгоград**

**БИК 041806001 ОКТМО 18 643 444**

**Вид платежа: Доходы, получаемые в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в собственности поселений (за исключением земельных участков муниципальных автономных учреждений)**

**код бюджетной классификации 952 111 05025 10 0000 120**

2.5. В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1 % от суммы неуплаты за каждый день просрочки.

 2.6. Не использование участка Арендатором не может служить основанием для не внесения арендной платы и невыполнения работ (услуг).

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

**3.1. Арендодатель имеет право:**

3.1.1. Досрочно расторгнуть Договор, направив не менее чем за 30 календарных дней уведомление Арендатору о намерении расторгнуть Договор в случаях: использования участка с нарушением условий Договора, не внесения арендной платы более двух раз по истечении установленного Договором срока или не использования участка в течение трех лет.

3.1.2. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные правовые акты, регулирующие использование земель.

3.1.3. Осуществлять контроль за использованием и охраной земли, предоставленной в аренду.

3.1.4. Вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства; на возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора.

3.1.5. Требовать через суд выполнения арендатором всех условий Договора.

**3.2. Арендодатель обязан:**

3.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора, передать Арендатору участок в состоянии, соответствующем условиям Договора.

3.2.2. Производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

3.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора, земельному законодательству Российской Федерации и Волгоградской области.

3.2.4. Возмещать Арендатору убытки в установленном законодательством порядке и в случаях, связанных с необходимостью изъятия участка для государственных нужд.

**4. Права и обязанности аРЕНДАТОРА**

 **4.1. Арендатор имеет право:**

4.1.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.1.2. С согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду. Договор субаренды земельного участка заключается на условиях настоящего Договора, подлежит государственной регистрации в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и направляется Арендодателю для последующего учета. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

4.1.3. Арендатор имеет право заключить новый договор аренды на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю до истечения срока действия Договора, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

**4.2. Арендатор обязан:**

4.2.1.Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Уплачивать в размере и на условиях, установленным Договором, арендную плату.

4.2.3. В месячный срок после подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и в течении 7 дней после регистрации представить Арендодателю экземпляр договора с отметкой указанного учреждения. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

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

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

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

4.2.7. Обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.

4.2.8. Обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

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

4.2.10. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов. За несвоевременное уведомление Арендодателя об изменении реквизитов или их отсутствие ответственность несет Арендатор.

4.3. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодателем Российской Федерации.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

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

6.1. Изменения и (или) дополнения к Договору, за исключением предусмотренных пунктом 2.1. Договора, оформляются сторонами в письменной форме, путем заключения Дополнительного соглашения.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя, по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством.

6.3. 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.

7.2. В случае не урегулирования споров в досудебном порядке, все споры по Договору разрешаются сторонами в Арбитражном суде Волгоградской области.

**8. Особые условия договора**

8.1. В случае проведения государственной регистрации на объект недвижимости, расположенный на Участке, Арендатор обязан уведомить об этом Арендодателя в 7-ми дневный срок с момента совершения действия и подать заявление о расторжении Договора.

8.2. В случае перехода к другому лицу права собственности на объект недвижимости, расположенный на Участке, Арендатор обязан уведомить об этом Арендодателя в 7-ми дневный срок с момента совершения действия и подать заявление о расторжении Договора.

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

**9. Приложения к договору**

9.1. Неотъемлемой частью Договора являются Приложения:

 - Расчет арендной платы за участок-1 л;

 - Ограничения, обременения – 1л;

 - Акт приема-передачи земельного участка в аренду- 1л;

 - Копия кадастрового паспорта - 6 л.

**РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

Арендодатель: Администрация

Солодчинского сельского поселения

Ольховского муниципального района

Волгоградской области

Юридический адрес: 403670, Россия

Волгоградская область Ольховский район

с. Солодча, ул. Краснопартизанская, 26

БИК 041806001

ИНН/КПП 342208451/342201001

ОКТМО 18643444

ОКПО 04123691

 р/с 40204810800000000203

 УФК по Волгоградской области

(Администрация Солодчинского сельского поселения Ольховского муниципального района Волгоградской области)

Отделение Волгоград г. Волгоград

ОКВЭД 75.11.32

л.с. в УФК 03293032550

**ПОДПИСИ СТОРОН**

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Администрация

Солодчинского сельского поселения

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

 АРЕНДАТОР:

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

РАСЧЕТ

 арендной платы за пользование земельными участками

по адресу: Волгоградская область, Ольховский район, в административных границах Солодчинского сельского поселения

Арендатор:

Расчет годовой арендной платы выполнен на основании п. 2 ст. 39.7. Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ, в соответствии с Протоколом № 1 от 28.02.2017 г. заседания комиссии о рассмотрении заявок на участие в аукционе № 1, открытого по составу участников и закрытого по форме подачи предложения о цене, об определении размера годовой арендной платы за земельный участок, расположенный по адресу: Волгоградская область, Ольховский район, в административных границах Солодчинского сельского поселения, площадью 220534 кв.м., кадастровый номер 34:22:130004:43 разрешенное использование: для эксплуатации пруда «Летник» с отчетом независимого оценщика.

                  Сумма годовой арендной платы за земельный участок площадью 220534 кв.м. составляет 16 560 рублей (шестнадцать тысяч пятьсот шестьдесят рублей 00 коп.)

 Данный расчет является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от г. №

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Администрация АРЕНДАТОР:

Солодчинского сельского поселения

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

М.П.

ОГРАНИЧЕНИЯ, ОБРЕМЕНЕНИЯ

в использовании земельных участков по

адресу: Волгоградская область, Ольховский район, в административных границах Солодчинского сельского поселения

Арендатор:

 1. При изъятии земельного участка для государственных нужд, возмещение арендатору затрат, связанных с самовольным строительством зданий и сооружений, не производится. По требованию арендодателя самовольно возведенные строения сносятся за счет арендатора.

 2. Рекультивация нарушенных арендатором земель производится за счет арендатора.

 3. Соблюдать режим использования земельных участков в зонах с особым режимом (охранные зоны трубопроводов, охранные зоны инженерных коммуникаций, санитарно-защитные зоны предприятий и т.д.)

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Администрация АРЕНДАТОР:

Солодчинского сельского поселения

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

М.П.

 АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

## ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В АРЕНДУ

к договору аренды от г. №

 Администрация Солодчинского сельского поселения Ольховского муниципального района Волгоградской области (далее именуется - Арендодатель) в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** действующей на основании Устава с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее именуется - Арендатор) с другой стороны, составили настоящий акт в том, что в соответствии с постановлением Администрации Солодчинского сельского поселения Ольховского муниципального района Волгоградской области № от года, Арендодатель сдал, а Арендатор принял в пользование на условиях аренды земельный участок с кадастровым номером 34:22:130004:43, площадью 220534 кв.м., расположенный по адресу: Волгоградская область, Ольховский район, в административных границах Солодчинского сельского поселения. Разрешенное использование: для эксплуатации пруда «Летник»; в границах, указанных на прилагаемом плане земельного участка. Категория земель - земли сельскохозяйственного назначения.

 Акт составлен в 3-х экземплярах по одному для каждой стороны и является неотъемлемой

частью договора аренды земельного участка.

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Администрация АРЕНДАТОР:

Солодчинского сельского поселения

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

М.П.