ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_\_\_\_

от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. г. Волгоград

Комитет по управлению государственным имуществом Волгоградской области в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (фамилия, имя, отчество, должность)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующего на основании Положения о комитете по управлению

государственным имуществом Волгоградской области, утвержденного

постановлением Губернатора Волгоградской области от 26.04.2012
№ 222,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемый в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и

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

(полное наименование юридического лица или фамилия, имя, при наличии отчество физического лица)

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

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (фамилия, имя, при наличии отчество представителя)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (положение, устав, учредительный договор или доверенность)

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

именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, совместно именуемые"Стороны", на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (реквизиты правового акта, итоги торгов и др.)

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

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

с учетом результатов размещения информационного сообщения о предстоящей передаче гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в аренду земельного участка для сельскохозяйственного использования в газете "Нехаевские вести" № 136 (13287) от 12 ноября 2022 г., на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации
о проведении торгов www.torgi.gov.ru от 12 ноября 2022 г., на официальном портале Губернатора и администрации Волгоградской области www.volgograd.ru от 12 ноября 2022 г., принимая во внимание поданные заявления иных граждан о намерении участвовать в аукционе, записи
в Едином государственном реестре недвижимости от 26.08.2022
№ 34:17:100006:140-34/128/2022-1 на земельный участок с кадастровым номером 34:17:100006:140 заключили настоящий договор аренды земельного участка (далее именуется - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, площадью
1 500 000 кв. м, с кадастровым номером 34:17:100006:140, с видом разрешенного использования: для выпаса скота, местоположением: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир обл. Волгоградская, р-н. Нехаевский, территория Упорниковского сельского поселения, х. Денисовский. Участок находится примерно в 300 м, по направлению на северо – восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Волгоградская область, р-н Нехаевский, ст-ца Упорниковская (далее именуется - Участок), в границах, указанных в Едином государственном реестре недвижимости, для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, выпаса скота.

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

Особый режим использования Участка: располагается в границах особо охраняемой природной территории регионального значения – природный парк "Нижнехоперский", в природоохранной функциональной зоне.

1.3. Приведенное описание Участка является окончательным и не может самостоятельно изменяться Арендатором.

1.4. При подписании Договора Арендодатель передал, а Арендатор принял Участок в состоянии, позволяющем использовать Участок для цели
и в соответствии с разрешенным использованием, указанными в [пункте 1.1](#Par44) Договора. Договор является актом приема-передачи Участка.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на 3 (три) года с даты подписания Договора.

2.2. Действие Договора распространяется на отношения, возникшие
у Сторон с даты подписания Договора.

2.3. Договор прекращает свое действие по истечении его срока
и не подлежит возобновлению на неопределенный срок.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Ежегодная арендная плата за Участок устанавливается согласно

Протоколу, прилагаемому к Договору, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

 (сумма цифрами и прописью)

Сумма задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

 (сумма цифрами и прописью)

засчитывается в счет арендной платы за Участок.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально, до 10-го числа месяца, следующего за расчетным кварталом. За неполный месяц арендная плата исчисляется пропорционально фактическому количеству дней соответствующего месяца, в течение которых Участок использовался Арендатором. Обязанность по внесению арендной платы у Арендатора возникает с даты подписания Договора.

3.3. Перечисление арендной платы за Участок осуществляется на счет Управления Федерального казначейства по Волгоградской области путем заполнения полей платежных документов в следующем порядке:

"Получатель" – УФК по Волгоградской области (Облкомимущество);

"ИНН" – 3444054540;

"КПП" – 344401001;

"Банк получателя" – ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА РОССИИ//

УФК по Волгоградской области г. Волгоград;

"Счет банка получателя №" – 40102810445370000021;

"Расчетный счет №" – 03100643000000012900;

"БИК" – 011806101;

"КБК" – 818 1 11 05022 02 0000 120;

"ОКТМО" – по территориальной принадлежности земельного участка;

"Назначение платежа" – арендная плата за земельный участок по договору (№, дата).

Не реже одного раза в шесть месяцев Арендатор проводит
с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате за Участок.

3.4. Размер арендной платы ежегодно, но не ранее чем через год после заключения Договора, изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе
о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен Договор.

Арендатор считается извещенным о размере арендной платы
за Участок с даты обнародования (официального опубликования) указанного нормативного правового акта (изменений и дополнений, вносимых
в нормативный правовой акт). При этом Арендодатель оставляет за собой право направить Арендатору извещение о размере арендной платы
за соответствующий период.

4. Права и обязанности Арендодателя

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. 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.

4.1.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.

4.1.3. Направлять в государственные органы, осуществляющие государственный надзор за использованием и охраной земель, требования
о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства.

4.1.4. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества Участка в результате деятельности Арендатора.

4.1.5. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью
его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.6. Требовать через суд выполнения Арендатором всех условий Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

4.2.3. Уведомлять Арендатора об изменении реквизитов счета,
на который перечисляется арендная плата и пени.

5. Права и обязанности Арендатора

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

5.1.2. Требовать внесения изменений в Договор в случае, если после заключения Договора установлен публичный сервитут в соответствии
с главой V.7 Земельного кодекса Российской Федерации, в части увеличения срока Договора на срок, в течение которого использование Участка
в соответствии с его разрешенным использованием невозможно или существенно затруднено в связи с осуществлением публичного сервитута.

5.1.3. Обратиться к Арендодателю с заявлением о заключении нового договора аренды Участка без проведения торгов в случае и при наличии условия, предусмотренных подпунктом 31 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Использовать Участок в соответствии с видом его разрешенного использования и установленной категорией земель. Использовать земельный участок в соответствии с требованиями Положения о природном парке "Нижнехоперский", утвержденного постановлением Администрации Волгоградской области от 22.08.2016 № 455-п.

5.2.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.3. Своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату. Обязательство Арендатора по оплате арендной платы считается выполненным с момента поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

5.2.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к ее загрязнению. Осуществлять мероприятия
по устранению загрязнения Участка и по его рекультивации в случае
и порядке, предусмотренных действующим законодательством.

5.2.5. Обеспечивать Арендодателю, органам государственного земельного надзора и органам муниципального земельного контроля за использованием и охраной земель, а также уполномоченным органам исполнительной власти в области контроля за соблюдением природоохранного законодательства свободный доступ на Участок.

5.2.6. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

5.2.7. В случае изменения адреса или иных реквизитов, принятия решения о реорганизации или прекращения деятельности[[1]](#footnote-1) в 10-дневный срок направить письменное уведомление Арендодателю.

5.2.8. Не нарушать права других землепользователей.

5.2.9. Не уступать права и не осуществлять перевод долга по Договору. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено в соответствии с законом.

5.2.10. При истечении срока действия Договора или при досрочном расторжении Договора передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в надлежащем состоянии в течение одного месяца со дня истечения срока действия Договора или со дня досрочного расторжения Договора.

5.2.11. Обеспечивать за свой счет проведение лабораторных исследований в целях выявления карантинных объектов и осуществление борьбы с ними в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.07.2014 № 206-ФЗ "О карантине растений".

6. Ответственность Сторон

6.1. В случае неисполнения одной из Сторон должным образом обязательств по Договору другая Сторона направляет письменное уведомление о нарушении обязательств.

В случае неустранения нарушения в течение 30 календарных дней
с момента получения уведомления о нем соответствующая Сторона имеет право обратиться в суд. Нарушение, которое может быть устранено
в оговоренные Сторонами сроки, не влечет за собой расторжения Договора.

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 ключевой ставки Банка России, действовавшей в соответствующие периоды, от суммы невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки, путем заполнения полей платежных документов, в следующем порядке:

"Получатель" – УФК по Волгоградской области (Облкомимущество),

"ИНН" – 3444054540,

"КПП" – 344401001,

"Банк получателя" – ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА РОССИИ//

УФК по Волгоградской области г. Волгоград;

"Счет банка получателя №" – 40102810445370000021,

"Расчетный счет №" – 03100643000000012900;

"БИК" – 011806101,

"КБК" – 818 1 16 07090 02 0000 140;

"ОКТМО" – по территориальной принадлежности земельного участка;

"Назначение платежа" – пени на основании договора (№, дата).

6.3. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность
в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации
и Волгоградской области.

7. Изменение Договора

7.1. Изменения, дополнения к Договору, являющиеся его неотъемлемой частью, оформляются в той же форме, что и Договор, кроме изменений, произведенных в соответствии с [пунктами 3.3](#Par90), [3.4](#Par105), [4.2.3](#Par125), [6.2](#Par182) Договора.

7.2 Внесение изменений в Договор в части изменения вида разрешенного использования Участка не допускается.

8. Прекращение Договора

8.1. Договор прекращает свое действие по истечении его срока, а также
в любой другой срок по соглашению Сторон.

8.2. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя в случаях:

- использования Участка не в соответствии с видом его разрешенного

использования и (или) установленной категорией земель;

- использования Участка не в соответствии с требованиями Положения
о природном парке " Нижнехоперский", утвержденного постановлением Администрации Волгоградской области от 22.08.2016 № 455-п.;

- нарушения Арендатором условий, предусмотренных [пунктами](#Par141) [5.2.3](#Par159), [5.2.4](#Par160), [5.2.11](#Par172) Договора;

- невнесения арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока для внесения арендных платежей либо повторной задержке внесения арендной платы вне зависимости от срока задержки и ее последующего внесения;

- неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения особых условий Договора, указанных в [разделе 10](#Par275) Договора.

8.3. При досрочном расторжении Договора в указанных в пункте 8.2 Договора случаях Арендодатель направляет Арендатору уведомление о причинах расторжения не менее чем за 30 календарных дней до даты расторжения. Уведомление направляется заказным письмом с уведомлением о вручении и считается полученным в день его получения Арендатором либо в день извещения организацией почтовой связи об отсутствии Арендатора по всем адресам, указанным в Договоре. В этом случае заключение дополнительного соглашения о расторжении Договора по соглашению Сторон не требуется.

8.4. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством, в том числе:

- при использовании Участка с нарушением требований законодательства Российской Федерации, а именно при:

использовании Участка не по целевому назначению или если
его использование приводит к существенному снижению плодородия земель сельскохозяйственного назначения или причинению вреда окружающей среде;

порче земель;

невыполнении обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв;

невыполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

неиспользовании Участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом;

- при неустранении совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче
или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде;

- при изъятии Участка для государственных или муниципальных нужд
в соответствии с правилами, установленными действующим законодательством Российской Федерации;

- при использовании Арендатором Участка с существенным нарушением условий Договора или назначения Участка либо с неоднократными нарушениями;

- при существенном ухудшении Арендатором Участка.

8.5. Договор может быть досрочно расторгнут по инициативе Арендатора в случае установления зоны с особыми условиями использования территории, в границах которой полностью или частично расположен такой земельный участок, если использование такого земельного участка
в соответствии с его разрешенным использованием в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории невозможно.

9. Рассмотрение споров

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

9.2. Споры, возникающие между Сторонами
по исполнению/неисполнению условий Договора, рассматриваются по месту нахождения Арендодателя.

10. Особые условия Договора

10.1. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Участка не является основанием для расторжения Договора.

10.2. Земельный участок располагается в природоохранной функциональной зоне особо охраняемой природной территории природный парк "Нижнехоперский" (далее - Природный парк), в отношении которой установлен особый режим использования территории в соответствии
с Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях", Законом Волгоградской области от 07.12.2001 № 641-ОД "Об особо охраняемых природных территориях Волгоградской области", постановлением Администрации Волгоградской области
от 22.08.2016 № 455-п "Об утверждении Положения о природном парке "Нижнехоперский" (далее – Положение).

Запреты и ограничения на использование Участка установлены пунктами 4.5 Положения (для всей территории Природного парка),
4.7.1 Положения (для природоохранной функциональной зоны), а также действующим федеральным и региональным законодательством.

На территории Участка, отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации.

В соответствии со ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" земляные, строительные, хозяйственные
и иные работы должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия. Исполнитель работ в течение трех дней со дня
их обнаружения обязан направить заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии
с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ
"Об электронной подписи".

Участок отнесен к виду сельскохозяйственных угодий – пастбища.

10.3. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых: один экземпляр хранится у Арендодателя, один экземпляр хранится у Арендатора, один экземпляр передается
в территориальный орган Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

11. Приложения к Договору

 К Договору прилагаются:

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (документ, устанавливающий размер ежегодной арендной платы)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_\_ л.;

12. Реквизиты Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель: | Арендатор: |
| Комитет по управлению государственным имуществом Волгоградской области;ул. Новороссийская, 15,г. Волгоград, 400066;тел. 35-26-00, факс 35-26-18;ИНН 3444054540, КПП 344401001,ОГРН 1053444031299Плательщик: комитет финансов Волгоградской области (Облкомимущество)Лицевой счет: 03292005340;Номер счета (номер казначейского счета):03221643180000002900 БИК банка (БИК ТОФК) 011806101;Банк плательщика: ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА РОССИИ//УФК по Волгоградской областиг. Волгоград,Номер корреспондентского счета (номер единого казначейского счета) 40102810445370000021 | Юридический адрес/почтовый адрес: |
|  |  |

13. Подписи Сторон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| от Арендодателя: |  | от Арендатора: |
|  |  |  |
| М.П. |  | М.П. |

1. Для договора, заключенного с юридическим лицом [↑](#footnote-ref-1)