**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_\_**

земельного участка, государственная собственность на который не разграничена

|  |  |
| --- | --- |
| село Грачёвка | «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года |

В соответствии с постановлением администрации Грачевского муниципального района Ставропольского края от «\_\_\_»\_\_\_\_\_20\_\_г. № \_\_\_,

Отдел имущественных и земельных отношений администрации Грачёвского муниципального района Ставропольского края, ИНН 2606000683, КПП 260601001, ОГРН 1052600610941, местонахождение: с. Грачёвка, ул. Ставропольская, 44, в лице начальника отдела Ващенко Владимира Николаевича, действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет и срок Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок государственной собственности на территории Грачёвского муниципального района Ставропольского края, из категории –земли сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 26:07:000000:1378, площадью 433144 кв.м., с разрешенным использованием –для сельскохозяйственного производства, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир в границах СХП «Сергиевское». Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, район Грачевский, для организации крестьянского –фермерского хозяйства, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемого к настоящему договору и являющегося его неотъемлемой частью, сроком на 49 (сорок девять) лет с \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года по \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

1.2. Настоящий Договор, вступает в силу со дня его регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю. Расходы по оплате за регистрацию настоящего Договора возлагаются на Арендатора.

**2. Общие условия Договора**

2.1. Земельный участок, указанный в п. 1.1 настоящего договора никому не продан, не заложен, в споре и под запрещением (арестом) не состоит, правами третьих лиц не обременен.

2.2. Акт приёма-передачи Участка составляется в трёх экземплярах и подписывается Арендодателем и Арендатором (**Приложение №1)** иявляется неотъемлемой частью Договора.

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

3.1. Размер арендной платы за Участок, в соответствии с протоколом от «\_\_»\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_\_ заседания конкурсной (аукционной) комиссии по рассмотрению заявок граждан, юридических лиц на право аренды земельных участков, предоставления земельных участков в собственность, продаже права на заключение договора аренды земельных участков на конкурсах, аукционах, находящихся в управлении и распоряжении администрации Грачевского муниципального района Ставропольского края составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(сумма цифрами и прописью в рублях по результатам торгов) в год.

3.2. Арендатор перечисляет арендную плату равными долями ежеквартально не позднее 10 числа месяца, следующего после окончания квартала, а последний квартал года до 10 декабря текущего года. Реквизиты для перечисления арендной платы:

|  |  |
| --- | --- |
| **Получатель** – УФК (Отдел имущественных и земельных отношений администрации Грачёвского муниципального района Ставропольского края) | |
| **ИНН** – 260 6000 683 | **КПП** – 260 601 001 |
| **ОКТМО**: 07 617 413 | **Р/с** – 401 018 103 000 000 100 05, **БИК** 040702001 |
| **КБК** – 502 1 11 05013 10 0000 120 | **Банк** – ОТДЕЛЕНИЕ СТАВРОПОЛЬ г. Ставрополь |

Копия платежного поручения об уплате аренды предоставляется Арендатором, Арендодателю в трехдневный срок после оплаты.

Исполнение обязательств по ежеквартальному внесению арендной платы является существенной частью условий договора.

3.3. Основание для определения начального годового размера арендной платы – экспертное заключение о рыночной стоимости земельного участка (заключение к отчету №000177Ю/2/2014 от 04.08.2014 г.) приложение – 1 л.

3.4. Размер арендной платы автоматически пересматривается при принятии нормативных правовых актов Российской Федерации и Ставропольского края, касающихся определения размера, порядка, условий и сроков ее внесения. В этом случае исчисление размера арендной платы производится в соответствии с нормативными правовыми актами, с даты, указанной в них, с письменным извещением Арендатора и не требует заключения дополнительных соглашений.

3.5. Арендная плата начисляется с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

**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 не внесении арендной платы более чем за два квартала.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения 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 приёма-передачи.

4.2.3. Письменно в течение 30 дней 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. 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. В течение двух месяцев со дня заключения настоящего Договора организовать и зарегистрировать крестьянское –фермерское хозяйство в соответствии с Федеральным законом от 11 июня 2003 г. N 74-ФЗ "О крестьянском (фермерском) хозяйстве".

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

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

4.4.7. После подписания Договора в месячный срок предоставить его на государственную регистрацию в управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.

4.4.8. В трёхдневный срок после государственной регистрации Договора направить один экземпляр Арендодателю, в отдел имущественных и земельных отношений администрации Грачёвского муниципального района Ставропольского края.

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

**5. Ответственность Сторон**

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени равной одной трехсотой действующей в это время ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством РФ.

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

6.1. Все изменения или дополнения к договору оформляются Сторонами в письменной форме и подлежат государственной регистрации управлении Федеральной службы государственной регистрации.

6.2. Договор подлежит расторжению по требованию Арендодателя в одностороннем порядке в случае не исполнения условий, указанных в п.4.4.2. указанного договора, а также иных случаях, по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, в случаях, указанных в п. 4.1.1.

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 РФ.

**8. Особые условия договора**

8.1. Договор составлен в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один в управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.

**К договору аренды прилагаются**:

1. Акт приёма-передачи земельных участков (Приложение № 1) - \_\_ л.

2. Кадастровый паспорт земельного участка от \_\_. № \_\_\_ – \_\_л.

3. Протокол конкурсной (аукционной) комиссии от \_\_\_\_20\_\_\_г. №\_\_\_—\_\_ л.

4. Экспертное заключение о рыночной стоимости земельного участка (выписка из отчета № \_\_\_ от \_\_\_\_ на \_\_ л.

**9. Реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  Отдел имущественных и земельных отношений администрации Грачёвского муниципального района Ставропольского края  356250, Ставропольский край, Грачёвский район, село Грачёвка, ул. Ставропольская 44  ИНН 2606000683, КПП 260601001,  ОГРН 1052600610941  Начальник отдела  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.Н. Ващенко  МП | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение №1

к договору № \_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Акт

приёма-передачи земельного участка

Арендодатель – отдел имущественных и земельных отношений администрации Грачёвского муниципального района Ставропольского края – передаёт, а Арендатор – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ – принимает в аренду земельный участок, государственной собственности на территории Грачевского муниципального района Ставропольского края, из категории –земли сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 26:07:000000:1378, площадью 433144 кв.м., с разрешенным использованием –для сельскохозяйственного производства, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир в границах СХП «Сергиевское». Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, район Грачевский, для организации крестьянского –фермерского хозяйства

**Участок, подлежащий передаче в аренду, соответствует разрешенному использованию.**

**Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  Отдел имущественных и земельных отношений администрации Грачёвского муниципального района Ставропольского края  356250, Ставропольский край, Грачёвский район, село Грачёвка, ул. Ставропольская 44  ИНН 2606000683, КПП 260601001,  ОГРН 1052600610941  Начальник отдела  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.Н. Ващенко  МП | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |