**ПРОЕКТ**

**Договор аренды земельного участка   
из земель сельскохозяйственного назначения** №\_\_\_\_

село Новоичинское

Куйбышевского района «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023г.

Новосибирской области

**Администрация Новоичинского сельсовета Куйбышевского района Новосибирской области**, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы Новоичинского сельсовета Куйбышевского района Новосибирской области Кущенко Натальи Олеговны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(-ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с протоколом о результатах аукциона от \_\_\_\_\_.2023 № \_\_ комиссии по организации и проведению аукционов по продаже земельных участков или аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, который является неотъемлемой частью Договора (далее - Протокол), заключили настоящий договор аренды (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**
   1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, муниципальная собственность, из земель (категория земель): земли сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 54:14:012303:1082, местоположение: (имеющий адресные ориентиры): Новосибирская область, Куйбышевский район, Новоичинский сельсовет, (далее – Участок), вид разрешенного использования: сельскохозяйственное использование, общей площадью 41040000 кв. м, для использования в целях не связанных со строительством, без права возведения объектов капитального строительства.

1.2. На участке нет зарегистрированных объектов недвижимого имущества.

1.3. Обременения земельного участка: отсутствуют.

1. **Срок Договора**
   1. Срок аренды Участка составляет 10 лет и устанавливается с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **2023 года** по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **2034 года.**
   2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в установленном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.
2. **Арендная плата**
   1. Размер ежегодной арендной платы за Участок составляет \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей*.*
   2. Арендные платежи начинают исчисляться с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.
   3. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально равными частями не позднее 1 (первого) числа месяца, следующего за расчетным кварталом путем перечисления по следующими реквизитами:

Получатель: Управления федерального казначейства по Новосибирской области (Администрация Новоичинского сельсовета Куйбышевского района Новосибирской области) л/счет 352010013, ИНН 5428102239, КПП 545201001,

Счет получателя: 03100643000000015100 в Сибирское ГУ Банка России г. Новосибирск, БИК банка получателя: 015004950.

Код бюджетной классификации - 352111 050 25 10 0000 120 (доходы, получаемые в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в собственности сельских поселений (за исключением земельных участков муниципальных бюджетных и автономных учреждений), ОКТМО 50630431.

Задаток, **внесенный ранее, составляющий 74000,00** **(**семьдесят четыре тысячи рублей 00 коп.)**,** засчитывается в счет арендной платы за Участок.

3.4. Размер арендной платы ежегодно, но не ранее, чем через год после заключения договора аренды земельного участка, 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 указанный договор аренды.

Размер арендной платы изменяется в случаях принятия нормативных правовых актов, устанавливающих порядок определения размера арендной платы, либо внесения изменений в такие нормативные правовые акты, а также в других случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации и Новосибирской области.

Кроме того, Арендодателем в одностороннем порядке может быть изменен порядок перечисления арендной платы.

В указанных в настоящем пункте случаях Арендодатель направляет письменное уведомление Арендатору. Арендатор обязан принять уведомление к исполнению в указанный в нем срок без подписания дополнительного соглашения.

3.5. Арендная плата и начисленная пеня уплачиваются арендаторами земельных участков отдельными платежными документами по каждому договору аренды и типу платежа. Внесения арендной платы и пени по нескольким договорам аренды земельных участков одним платежным документом не допускается.

3.6. Неиспользование Арендатором Участка не является основанием для невнесения арендной платы.

1. **Права и обязанности Арендодателя**
   1. **Арендодатель имеет право:**
      1. Досрочно расторгнуть Договор в порядке и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
      2. В одностороннем порядке принимать решение о прекращении права пользования Участком и досрочном расторжении в установленном порядке Договора при следующих существенных нарушениях его условий:

- использование Участка не по целевому назначению и разрешенному использованию, указанному в п. 1.1 Договора;

- использование Участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку.

- не использование в сельскохозяйственном производстве Участка в течение трех лет, за вычетом времени на освоение Участка, мелиоративное строительство, устранение последствий стихийных бедствий и иных обстоятельств, исключающих такое использование.

* + 1. Участвовать в приемке в эксплуатацию мелиорированных, рекультивированных, улучшенных земель, защитных лесонасаждений, противоэрозионных и других объектов, размещаемых на земельных участках.
    2. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.
    3. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства и нормативных актов.
    4. Беспрепятственно посещать и обследовать Участок на предмет соблюдения земельного законодательства и условий настоящего Договора.
    5. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ.
    6. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий настоящего Договора и действующих правовых актов Российской федерации и Новосибирской области.
    7. Пользоваться другими правами, если их реализация не противоречит требованиям законодательства и условиям настоящего Договора.
  1. **Арендодатель обязан:**
     1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
     2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора.
     3. Не использовать и не предоставлять прав третьим лицам на использование минеральных и водных ресурсов, находящихся на Участке, без согласования с Арендатором.
     4. Своевременно в письменном виде извещать Арендатора об изменениях размера арендной платы, а также о смене финансовых реквизитов получателя арендной платы.
     5. В случаях, связанных с необходимостью изъятия Участка для государственных либо муниципальных нужд, гарантировать Арендатору возмещение всех убытков в соответствии с действующим законодательством.
     6. Нести другие обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

1. **Права и обязанности Арендатора**
   1. **Арендатор имеет право:**
      1. Использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления.

5.1.2 Собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур.

5.1.3. В установленном порядке проводить оросительные, осушительные, культуртехнические и другие мелиоративные работы в соответствии с установленными законодательством экологическими, строительными и иными специальными требованиями и разрешенным использованием земельного участка.

5.1.4. Передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока действия настоящего договора при условии уведомления Арендодателя.

* 1. **Арендатор обязан:**
     1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
     2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.
     3. Своевременно вносить арендную плату за Участок. Несвоевременная оплата арендных платежей, а также внесение платежей не в полном объеме, а частично, считается неисполнением обязанности по внесению арендной платы и является основанием для расторжения Договора.
     4. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих юридических и финансовых реквизитов.
     5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка при досрочном его освобождении.
     6. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.
     7. При установлении в отношении земельного участка сервитута для использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры обеспечить им беспрепятственный доступ и возможность выполнения этих работ на таком земельном участке.
     8. Не допускать ухудшения экологической обстановки на земельном участке и прилегающих территорий в результате своей хозяйственной деятельности, а также выполнять работы по благоустройству территории.
     9. Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель.
     10. Соблюдать специально установленный режим использования земельных участков.
     11. Не нарушать права других землепользователей.
     12. В случае ухудшения состояния земельных участков в процессе их использования Арендатором, приводить его в состояние, предусмотренное настоящим Договором за свой счет.
     13. Возмещать Арендодателю убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.
     14. Нести другие обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

1. **Ответственность сторон**
   1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.
   2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пеню за каждый календарный день просрочки в размере 0,1% от суммы задолженности за истекший квартал. Пеня перечисляется на счет, указанный в п. 3.3. настоящего Договора.
   3. За нарушение п.п. 5.2.2, 5.2.6, 5.2.8 Договора Арендатор оплачивает штраф в размере 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей.
   4. Ответственность сторон за нарушение обязательств по настоящему Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.
2. **Расторжение, изменение настоящего Договора**
   1. Изменение, дополнения и поправки к условиям Договора будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся сторон, за исключением случаев, когда изменения происходят в рамках согласованных условий или, когда Арендодателю не требуется согласия Арендатора на изменение условий Договора, в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и п. 3.4, 3.5 настоящего Договора.
   2. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя в случаях, допущенных со стороны Арендатора нарушений условий настоящего договора, земельного законодательства и нормативно-правовых актов Новосибирской области.
   3. Арендатор, после окончания установленного срока аренды, при досрочном расторжении настоящего договора должен произвести передачу Арендодателю земельного участка в 10-дневный срок с момента прекращения / расторжения настоящего договора. Арендатор обязан вернуть земельный участок Арендодателю в надлежащем состоянии, пригодном для его дальнейшего использования.
3. **Рассмотрение споров**
   1. Споры между сторонами, возникающие из реализации Договора, разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.
4. **Особые условия**

На земельном участке запрещено строительство зданий, сооружений, иных объектов капитального строительства;

* 1. Стоимость неотделимых улучшений Участка, произведенных Арендатором (и) возмещению не подлежит ни при каких условиях.
  2. Договор со дня его подписания сторонами одновременно приобретает силу акта приема-передачи, в соответствии с которым Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок.
  3. Настоящий Договор составлен на \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) листах и подписан сторонами в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

1. **Адреса и реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  Администрация Новоичинского сельсовета Куйбышевского района Новосибирской области  Адрес: 632354 Новосибирская область, Куйбышевский район, с. Новоичинское, улица Школьная, 1а  ИНН 5428102239 / КПП 545201001  расчетный счет № 03100643000000015100  Сибирское ГУ Банка России  г. Новосибирск,БИК 015004950 | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **Подпись Арендодателя:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Н.О. Кущенко  М.П. | **Подпись Арендатора:**    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  М.П. |