

ДОГОВОР № /17-А
аренды земельного участка,
находящегося в собственности Липецкой области

Город Липецк, Липецкая область, Российская Федерация
две тысячи шестнадцатого года

На основании протокола № _____ о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от _____ 2017 управление имущественных и земельных отношений Липецкой области, в лице начальника управления Крючковой Ольги Викторовны, действующей на основании «Положения об управлении имущественных и земельных отношений Липецкой области», именуемое в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, 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, относящийся к категории земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером **48:02:0990101:566**, площадью **453961 кв.м.**, расположенный по адресу: **Липецкая область, Грязинский район, с/п Плехановский сельсовет, с. Плеханово, участок № 1**, именуемый в дальнейшем Участок, с разрешенным использованием – для сельскохозяйственного производства (выращивание сельскохозяйственных культур), в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка.

1.2. Вид разрешенного использования земельного участка изменению не подлежит.

1.3. Условия настоящего Договора применяются к отношениям, возникшим до заключения Договора.

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

1.5. Сведения об Участке, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Участка в соответствии с целями, указанными в Договоре.

1.6. Арендатор несет ответственность перед Арендодателем по исполнению условий настоящего Договора.

2. СРОК ДОГОВОРА.

2.1. Срок аренды земельного участка устанавливается с _____ 2017 по _____ 2021.

2.2. Настоящий Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ УЧАСТКА.

3.1. Арендные права по земельному участку, указанному в п. 1.1, могут быть внесены в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив с письменного согласия Арендодателя.

3.2. Арендодатель передал, а Арендатор принял Участок, указанный в п.1.1 Договора, _____ 2017 года. Настоящий Договор имеет силу передаточного акта, его подписание Сторонами подтверждает передачу Участка Арендодателем и его принятие Арендатором.

3.3. По истечении срока действия Договора Участок должен быть возвращен Арендодателю в пятидневный срок с даты прекращения (расторжения) Договора по акту приема-передачи, составленному Арендатором и подписанному Сторонами.

3.4. Арендатор использует Участок в соответствии с особыми условиями, установленными в настоящем Договоре.

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА.

4.1. Ежегодный размер арендной платы определен по результатам аукциона и составляет _____ рублей _____ копеек. Арендная плата в размере _____ рублей _____ копеек за первый год аренды вносится Арендатором в соответствии с протоколом о результатах аукциона в течение 3 (трех) банковских дней со дня подписания протокола о результатах аукциона. **Начиная с _____ 2017** арендная плата вносится - не позднее 15 ноября текущего года.

4.2. Арендатор вносит арендную плату за пользование Участком в рублях на счет **Управления Федерального казначейства по Липецкой области (Управление имущественных и земельных отношений Липецкой области), расчетный счёт 40101810200000010006, Отделение Липецк г. Липецк, БИК 044206001, КБК 04211105022020000120, ИНН 4826006839, КПП 482601001, код ОКТМО 42701000.**

4.3. Обязанность Арендатора по внесению арендных платежей считается исполненной с момента поступления денежных средств на счет, указанный в п. 4.2. Договора.

4.4. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы.

4.5. 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 Договору.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Потребовать расторжения Договора в судебном порядке в случае:

- использования земельного участка с грубым нарушением правил рационального использования земли, в том числе если участок используется не в соответствии с его целевым назначением или его использование приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки;
- использования земельного участка, приводящего к его порче;
- невыполнения обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв;
- невыполнения обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;
- неиспользования земельного участка, в указанных целях в течение 3-х лет;
- не внесения арендной платы, однократно, по истечении установленного настоящим Договором срока платежа;
- изъятия земельного участка для государственных и муниципальных нужд;
- нарушений Арендатором других условий Договора, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством.

5.1.2. Осуществлять контроль за целевым использованием и охраной земель, предоставленных в аренду.

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

5.1.4. Требовать внесения арендной платы за все время, складывающееся с даты приема-передачи, до даты возврата Участка Арендатором в порядке, установленном п. 3.3 Договора.

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

5.1.6. Требовать от Арендатора выполнения условий настоящего Договора.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

5.2.3. Письменно, своевременно уведомить Арендатора об изменении реквизитов счетов, указанных в п. 4.2. Договора.

5.3. Арендатор имеет право:

5.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

5.3.2. Досрочно расторгнуть настоящий Договор, направив не менее чем за **шестьдесят** календарных дней уведомление Арендодателю о намерении расторгнуть договор с указанием причин расторжения.

5.3.3. Передавать арендуемый Участок в субаренду в пределах срока Договора, с письменного согласия Арендодателя.

5.3.4. В пределах срока Договора передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу (третьим лицам), в том числе отдать арендные права Участка в залог с письменного согласия Арендодателя.

5.4. Арендатор обязан:

5.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.4.2. Использовать Участок в соответствии с целью и условиями, установленными Договором.

5.4.3. Своевременно в соответствии с п. 4.1. Договора вносить арендную плату.

5.4.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории.

5.4.5. Возместить убытки, причиненные ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора, либо привлеченных им третьих лиц.

5.4.6. Выполнять требования соответствующих служб в части эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., и не препятствовать их (коммуникаций) ремонту и обслуживанию.

5.4.7. Самостоятельно или по договору с третьими лицами производить уборку Участка, а также территории, по периметру прилегающей к нему на расстоянии 2-х метров со стороны земель, не находящихся в пользовании иных лиц, и заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов с организацией, предоставляющей такие услуги.

5.4.8. Не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания в проведении этих работ.

5.4.9. Не нарушать права других землепользователей и арендаторов. Не препятствовать третьим лицам – смежным землепользователям, осуществлению своих прав по пользованию и владению этими лицами находящимися у них в пользовании смежными с Арендатором земельными участками.

5.4.10. Обеспечивать Арендодателю (его законным представителям), органам государственного контроля свободный доступ на Участок, на специально выделенные части Участка.

5.4.11. В случае изменения адреса или иных реквизитов в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

5.4.12. После подписания Договора в течение 30 дней произвести его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Липецкой области.

5.4.13. Использование участка осуществлять с учетом требований Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

6.1. В случае не внесения арендной платы в установленный договором или уведомлением срок Арендатор уплачивает неустойку (пеню). Неустойка (пеня) начисляется за каждый календарный день просрочки исполнения обязанности по оплате, начиная со следующего за установленным Договором или уведомлением днем оплаты. Неустойка (пеня) за

каждый день просрочки определяется в процентах от неуплаченной суммы платежа. Процентная ставка неустойки (пени) устанавливается в размере одной трехсотой действующей на дату истечения срока очередного платежа, в соответствии с п.п. 4.1 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации. Неустойка (пеня) перечисляется на счет, указанный в п. 4.2. настоящего Договора.

6.2. В случае нарушения п. 3.3 Договора Арендатор уплачивает за каждый день просрочки исполнения обязательства неустойку (пеню) в размере 5% процентов арендной платы, указанной в п.4.1 Договора, без учета льгот (при их наличии у Арендатора) по арендной плате за землю.

6.3. Уплата неустойки (пени), не освобождает Арендатора от надлежащего выполнения условий Договора.

6.4. Арендатор несет ответственность в размере реального ущерба, понесенного Арендодателем в связи с неисполнением или (и) ненадлежащим исполнением Арендатором обязательств по Договору.

6.5. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6.6. Ответственность Сторон, не предусмотренная Договором, определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации на момент заключения Договора.

7. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ.

7.1. Споры и разногласия, возникшие при реализации Договора, разрешаются путём переговоров. При не достижении согласия заинтересованная сторона вправе обратиться в суд.

7.2. Стороны пришли к соглашению, что споры, возникающие при исполнении настоящего Договора и не урегулированные в добровольном порядке, в соответствии с п. 7.1 Договора, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Липецкой области.

8. ИЗМЕНЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.

8.1. Условия Договора могут быть изменены и дополнены только при согласии Сторон в форме дополнительного соглашения, являющегося его неотъемлемой частью и зарегистрированного в установленном порядке.

8.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно с момента подписания Сторонами соглашения о расторжении Договора, его регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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

8.4. В случае расторжения Договора в связи с неисполнением обязательств по Договору со стороны Арендатора, либо отказа от исполнения обязательств по Договору со стороны Арендатора, все понесенные затраты, связанные с осуществлением деятельности Арендатора на Участке, Арендатору со стороны Арендодателя компенсации не подлежат.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.

9.1. Арендатор не имеет преимущественного права на заключение на новый срок Договора аренды такого земельного участка без проведения торгов.

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

9.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие.

9.4. Арендатор использует земельный участок без права возведения на нем капитальных построек.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

10.1. Договор составлен в трех экземплярах на 5 листах на русском языке, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон по Договору, один экземпляр передается органу, осуществляющему государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, при государственной регистрации Договора. Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую силу.

11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Управление имущественных
и земельных отношений
Липецкой области
Место нахождения: г. Липецк,
ул. Скороходова, д. 2
М.П.

(подпись)

О.В. Крючкова

АРЕНДАТОР

М.П.

(подпись)