**ПРОЕКТ ДОГОВОРА**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**№\_\_\_\_**

 х. Щеглов от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

 На основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Администрации Барабанщиковского сельского поселения в лице Главы Администрации Барабанщиковского сельского поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», и 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, находящийся в муниципальной собственности, из земель сельскохозяйственного назначения Барабанщиковского сельского поселения с кадастровым № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: Ростовская область, Дубовский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Участок), для использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью, общей площадью \_\_\_\_\_.

**2. Срок Договора**

 2.1. Срок аренды Участка устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

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

 3.1. Размер ежегодной арендной платы за Участок составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 3.2. Арендная плата за использование Участка вносится Арендатором равными долями ежеквартально не позднее 20-го числа последнего месяца отчетного квартала путем перечисления на счет:

Получатель

|  |  |
| --- | --- |
| ИНН 6108006880 | КПП 610801001 |
| Банк получателя | ОТДЕЛЕНИЕ РОСТОВ-НА-ДОНУ БАНКА РОССИИ//УФК по Ростовской области г. Ростов-на-Дону |
| БИК 16015102 |   |
| № счета банка получателя | 40102810845370000050 |
| Получатель | УФК по Ростовской области (Администрация Барабанщиковского с/п, 04583121300) |
| № счета получателя | 03100643000000015800 |
| Код дохода | 951 111 05025 10 0000 120 |
| ОКТМО | 60613410 |

Код бюджетной классификации 951 1 11 05025 10 0000 120 назначение платежа – доходы , получаемые в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в собственности поселений.

 3.3. Начисление арендной платы производится в соответствии с расчетом арендной платы, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора аренды (приложение № 1). Исполнением обязательства по внесению арендной платы является документ, подтверждающий внесение арендной платы. Арендная плата начисляется с момента подписания Сторонами акта приема - передачи Участка (приложение № 2).

 3.4. В одностороннем порядке по требованию Арендодателя размер годовой арендной платы за использование Участка, изменяется:

 путем ежегодной индексации с учетом прогнозируемого уровня инфляции, предусмотренного федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период и установленного по состоянию на начало очередного финансового года;

 в связи с изменением кадастровой стоимости Участка;

 в связи с изменением ставок арендной платы, значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы, порядка определения размера арендной платы. При этом размер арендной платы считается измененным с момента вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов об установлении (утверждении):

 ставок арендной платы;

 значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы;

 порядка определения размера арендной платы.

 Размер годовой арендной платы подлежит перерасчету по состоянию на 1 января, следующего за годом, в котором принято решение об утверждении результатов определения кадастровой стоимости Участка. Исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании уведомления об изменении размера арендной платы, направляемого в адрес Арендатора.

 3.5. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода Участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования Участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

 3.6. В случае передачи Участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды устанавливается в размере определенном Договором.

 3.7. В случае наличия у Арендатора задолженности по арендной плате и пене, образовавшейся в результате ненадлежащего исполнения обязанности по внесению арендных платежей за использование Участка, внесенные Арендатором платежи погашают прежде всего образовавшуюся задолженность по арендной плате и пене за предыдущие периоды.

 Указание Арендатором в платежном документе назначения платежа не имеет значения при определении порядка погашения образовавшейся задолженности по арендной плате и пене, кроме случаев внесения Арендатором платежей за период текущего года согласно акту сверки взаимных расчетов по арендной плате и пене за землю в рамках процедуры реструктуризации задолженности по арендной плате за землю и списания пеней и штрафов, начисленных на сумму задолженности.

**4. Права и обязанности Сторон**

 4.1. Арендодатель имеет право:

 4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более чем за 3 месяца и нарушения других условий Договора.

 4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий 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 приема-передачи в течение пяти дней после подписания Договора.

 4.2.3.Письменно в десятидневный срок 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. В случаях, установленных ст. 22 Земельного кодекса РФ, с согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, в том числе передавать в залог, вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ или обществ либо паевого взноса в производственный кооператив.

 4.4. Арендатор обязан:

 4.4.1.Выполнять в полном объеме все условия Договора.

 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 (муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

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

 4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающей к нему территории, а также выдерживать стойловый период выпаса скота с 01 декабря по 31 марта ежегодно.

 4.4.7. Соблюдать норматив (нормы) нагрузки сельскохозяйственных животных на единицу площади пастбища, установленный постановлением Правительства Ростовской области от 07.02.2013 № 55 «Об установлении нормативов (норм) нагрузки сельскохозяйственных животных на единицу площади пастбищ на территории Ростовской области», а также улучшать кормовые угодья способами и методами, увеличивающими их продуктивность (кормоемкость).

**5. Ответственность Сторон**

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

 5.2. В случае не внесения платежей в сроки установленные настоящим Договором, Арендатор уплачивает пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на дату заключения Договора за каждый день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.2 Договора.

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

 5.4. В случае нарушения Арендодателем обязательств по Договору перед Арендатором Арендодатель уплачивает пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на дату заключения Договора за каждый день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п.3.2 Договора.

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

 6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

 6.2. Договор может быть изменен или расторгнут:

 - по соглашению Сторон;

 - по требованию одной из сторон по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством;

 - по требованию Арендодателя в случаях, указанных в пункте 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 Российской Федерации.

**8. Особые условия Договора**

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

 8.2. Договор субаренды земельных участков, а также Договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору подлежат государственной регистрации в Управлении Росреестра по Ростовской области и направляются Арендодателю для последующего учета.

 8.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

 8.4. Договор составлен в 3(трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управление Росреестра по Ростовской области.

**9. Реквизиты Сторон**

**Арендодатель:**

Администрация Барабанщиковского сельского поселения

347420 Ростовская область Дубовский район х.Щеглов ул.Садовая ,37

|  |  |
| --- | --- |
| ИНН 6108006880 | КПП 610801001 |
| Банк получателя | ОТДЕЛЕНИЕ РОСТОВ-НА-ДОНУ БАНКА РОССИИ//УФК по Ростовской области г. Ростов-на-Дону |
| БИК 16015102 |   |
| № счета банка получателя | 40102810845370000050 |
| Получатель | УФК по Ростовской области (Администрация Барабанщиковского с/п, 04583121300) |
| № счета получателя | 03100643000000015800 |
| Код дохода | 951 111 05025 10 0000 120 |
| ОКТМО | 60613410 |

**Арендатор:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**10. Подписи Сторон**

 **Арендодатель: Арендатор:**

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

 (подпись) (Ф.И.О.) (подпись) (Ф.И.О.)