Приложение №4

ДОГОВОР АРЕНДЫ

земельного участка (земельный участок находятся в фонде перераспределения; право на заключение Договора приобретено на торгах)

с. Ключи «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_ 2025 г

Муниципальное образование Ключевский район, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы района Леснова Дениса Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, место рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, место жительства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во владение и пользование на возмездной основе земельный участок с кадастровым номером 22:18:100201:618, местоположение: Российская Федерация, Алтайский край, Ключевский район, с. Петухи, в административных границах Петуховского сельсовета, площадью 4859535 кв.м., категория земель – Земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования земельного участка – Для сельскохозяйственного производства, имеются ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст. 56 Земельного кодекса РФ;

Часть земельного участка с учетным номером 22:18:100201:618/1 площадью 16 кв. м. расположена в границах зоны с особыми условиями использования территории: 22:18-6.294. Вид зоны по документу: Охранная зона геодезического пункта: N283, название пункта: Oз. Kypичьe, тип знака: пир. Класс: 3 кл.; Тип зоны: Охранная зона геодезического пункта;

Часть земельного участка с учетным номером 22:18:100201:618/2 площадью 98098 кв. м. расположена в границах зоны с особыми условиями использования территории: 22:18-6.524. Вид зоны по документу: Придорожная полоса автомобильной дороги Ключи – Петухи – Каип – Ащегуль – Назаровка-Михайловское в Ключевском районе; Тип зоны: Придорожная полоса.

Часть земельного участка с учетным номером 22:18:100201:618/3 площадью 3945 кв. м. расположена в границах зоны с особыми условиями использования территории: 22:18-6.523. Вид зоны по документу: Подключение больниц и поликлиник к скоростному интернету в Ключевском муниципальном районе, Петуховская врачебная амбулатория, с. Петухи, ул. Советская 31, Алтайского края Сибирского Федерального округа Российской Федерации; Тип зоны: Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации.

1.2. В случае передачи Участка в субаренду, при условии уведомления Арендодателя, размер арендной платы в пределах срока договора субаренды не может быть ниже размера арендной платы по настоящему Договору.

1.3. Настоящий Договор имеет силу акта приема - передачи. Участки передаются в удовлетворительном состоянии, пригодном для использования в целях, указанных в п. 1.2. настоящего Договора.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Расчет арендной платы произведен на основании протокола о результатах аукциона, проводимого \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года:

Годовая сумма арендной платы за год составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2. Арендная плата за первый отчетный год аренды по Договору подлежит внесению Арендатором в полном размере в течение 15 рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.

2.3. В дальнейшем арендная плата за земельный участок, вносится Арендатором ежегодно путем перечисления (реквизиты счета для перечисления арендной платы согласовываются с администрацией района)

не позднее 15 апреля, 15 июля, 15 сентября, 15 декабря текущего года путем перечисления.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Сумма арендной платы, руб. | В том числе: | | | |
| 15 апреля | 15 июля | 15 сентября | 15 декабря |
|  |  |  |  |  |

1. Размер арендной платы пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке (не чаще одного раза в год) в следующих случаях:

изменение кадастровой стоимости земельного участка;

изменение вида сельскохозяйственных угодий;

изменения нормативных - правовых актов Российской Федерации и (или) нормативных правовых актов Алтайского края, муниципального образования Ключевский район, регулирующих исчисление арендной платы за земельные участки;

в случаях увеличения рыночного размера арендной платы или среднерайонного размера арендной платы.

Настоящее условие не требует составления дополнительного соглашения. Письменное уведомление об изменении арендной платы направляется Арендодателем Арендатору в месячный срок заказным письмом с уведомлением.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

1. Арендатор имеет право:
2. Использовать земельные участки в порядке, установленном настоящим Договором и действующим законодательством РФ.
3. Использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке пресные подземные воды, а также закрытые водоемы в соответствии с законодательством РФ.
4. Иметь в собственности посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации.
5. Осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством.
6. Арендатор обязан:

3.2.1. Эффективно использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением, принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

1. Своевременно производить арендные платежи за землю, установленные разделом 2, а также в уведомлении, указанном в п. 2.3. настоящего Договора. Неиспользование земельных участков Арендатором не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы.
2. Осуществлять мероприятия по уходу за защитными лесными полосами на арендуемом земельном участке, а также не допускать их повреждении и уничтожения.

3.2.4. Не допускать (предотвращать) деградацию, загрязнение, захламление, земель других негативных (вредных) воздействий хозяйственной деятельности.

3.2.5. Не допускать сжигание сорняков и остатков растительности на арендуемых земельных участках.

3.2.6. Защищать земельный участок от загрязнения, зарастания деревьям и кустарниками, сорными растениями, а также -защищать растения и. продукцию растительного происхождения от вредных, организмов (растений и животных, болезнетворных организмов, способных при определенных условиях нанести вред деревьям, кустарникам и иным растениям.

3.2.7. Ликвидировать последствия загрязнения, в том числе биогенного загрязнения, и захламления земель.

3.2.8. Рекультивировать нарушенные земли, восстанавливать плодородие почв, своевременно вовлекать землю в оборот.

3.2.9. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

* + 1. Выполнять условия, предложенные на торгах, а именно.

3.2.11. Возмещать Арендодателю убытки в связи с ухудшением качества земель в результате своей хозяйственной деятельности либо бездеятельности, а также иной ущерб, связанный с восстановлением или возделыванием участка.

3.2.12. Произвести страхование урожая сельскохозяйственных культур.

3.2.13. Соблюдать при использовании участка требования градостроительных регламентов, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

3.2.14. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством и не препятствовать размещению новых знаков.

3.2.15. Ежегодно, не позднее 20 декабря каждого года осуществлять сверку платежей с арендодателем.

3.2.16. В течение 5 рабочих дней сообщать Арендодателю об изменении почтового адреса, адреса местонахождения, юридического адреса и банковских реквизитов, в противном случае, Арендодатель не несет ответственности за неполучение им соответствующей информации или корреспонденции, а Арендатора от выполнения соответствующих действий.

3.2.17. В случае реорганизации предприятия, Арендатор или его правопреемник в течение десяти дней с момента реорганизации должен направить арендодателю письменное уведомление с заявкой на внесение изменений в Договор аренды с предоставлением правоустанавливающих документов, либо отказ от аренды.

3.2.18. После окончания срока действия настоящего Договора аренды в недельный срок передать участки Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии и качестве не хуже первоначального.

3.2.19. Выполнять иные требования, предусмотренные законодательством о земле.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

* 1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором.

4.1.2. Требовать досрочного прекращения Договора в случаях, предусмотренных пунктом 8.5 настоящего Договора.

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

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору землю в состоянии, соответствующем условиям Договора.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения сторонами обязательств по настоящему Договору они несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.
2. В случае невнесения Арендатором арендной платы в установленный настоящим Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю пени за каждый календарный день просрочки в размере 1/300 от размера задолженности.
3. Если Арендатор не возвратил Участок Арендодателю в соответствии с пунктом 3.2.18 настоящего Договора, либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы, за все время просрочки и процентов за пользование чужими денежными средствами в соответствии со ст. 395 ГК РФ.

6. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.
2. Неурегулированные в процессе переговоров споры будут разрешаться в Арбитражном суде в соответствии с процессуальным законодательством РФ.

7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, если такое невыполнение обязательств обусловлено обстоятельствами непреодолимой силы, возникшими после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых сторона, не исполнившая обязательство полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными методами (форс-мажор).
2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые стороны не могут оказать влияние и за возникновение которых они не несут ответственности, (стихийные бедствия, пожар, разрыв магистральной трубы, гражданские беспорядки, война и военные действия, эмбарго, публикация нормативных актов органов государственной власти и управления, засуха, дожди, заморозки, град, наводнение, и иные природные явления, приведшие к недобору урожая или неполучении сельскохозяйственной продукции, которую можно было получить при нормальных погодно-климатических явлениях и при условии надлежащего выполнения Арендатором всего комплекса сельскохозяйственных работ).

Указанные обстоятельства' должны 'быть подтверждены соответствующим документом выданным Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации (ТПП РФ) либо иными компетентными органами.

7.3. Сторона, которая не исполняет или ненадлежащим образом исполняет свои обязательства, должна письменно уведомить другую сторону о наступлении обстоятельств непреодолимой силы не позднее 3 (трех) календарных дней с момента наступления таких обстоятельств. Не уведомление или ненадлежащее уведомление лишает сторону возможности ссылаться на обстоятельства непреодолимой силы.

1. Наличие обстоятельств - непреодолимой силы продлевает срок выполнения стороной своих обязательств по настоящему Договору пропорционально сроку их действия.
2. Наличие обстоятельств непреодолимой силы, повлекшие к недобору урожая или неполучению сельскохозяйственной продукции, которую можно было получить при нормальных погодно-климатических явлениях, и при условии надлежащего выполнения Арендатором всего комплекса сельскохозяйственных работ в соответствующем календарном году исключает ответственность сторон, установленной главой 5 настоящего Договора, на протяжении 12 месяцев с момента возникновения указанных обстоятельств непреодолимой силы.
3. При продолжительности особых обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение 6 (шести) месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с выполнением условий настоящего Договора, которое оформляется в письменной форме.

8. ПРЕКРАЩЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

1. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон (за исключением пунктов 2.3, 8.2. и 8.5.). Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются стороной, их получившей в 20-дневный срок с момента получения.
2. Настоящий Договор прекращает свое действие по истечению срока Договора, установленного п.9.1. настоящего Договора, о чем Арендодатель направляет Арендатору соответствующее письменное уведомление не позднее чем за один месяц до прекращения срока действия Договора.
3. Если Арендодатель не направил в адрес Арендатора письменное уведомление об истечении срока Договора либо иным образом не выразил свои возражения, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. В этом случае, каждая из сторон вправе отказаться от Договора, предупредив об этом другую сторону не менее чем за один месяц, за исключением случая, если срок действия настоящего Договора, установленный в п. 9.1, составляет 49 лет, в этом случае срок действия прекращается по истечении 49 лет (п. З ст. 610 ГК РФ).
4. Арендатор, надлежащим образом исполняющий свои обязательства по настоящему Договору, по истечению срока Договора имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение Договора аренды на новый срок.
5. По требованию Арендодателя настоящий Договор может быть досрочно расторгнут в случае одностороннего отказа Арендодателя от исполнения Договора аренды в полном объеме при существенном нарушении Договора Арендатором, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством РФ.

Существенными нарушениями Договора являются:

-невнесение Арендатором более двух раз подряд арендных платежей в размере и сроки, установленные Договором;

-нарушение обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.1- 3.2.12 настоящего Договора, что к тому же привело к ухудшению качественных характеристик участка (в т.ч. к деградации и ухудшению плодородия почв), экологической обстановки на участке (в т.ч. к загрязнению территории химическими веществами, производственными отходами и т.п.) и т.п.;

-использование участка в целом или частично не в соответствии с его целевым назначением, указанным в п. 1.2. настоящего Договора.

Арендодатель расторгает Договор аренды по истечению 20 дней с момента направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения обязательств.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Настоящий Договор заключен сроком на пять лет. Соглашения об изменении условий Договора аренды могут быть заключены в простой письменной форме и не подлежат обязательной регистрации (ст. 452 ГК РФ). Договор вступает в силу с момента государственной регистрации.

9.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

9.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель  Муниципальное образование Ключевский район  658980 Алтайский край, Ключевский район, с. Ключи, ул. Центральная, 22 | Арендатор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

ПОДПИСИ СТОРОН

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

(Д.А. Леснов) ( )