**ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**Договор №\_\_\_**

**аренды земельного участка**

|  |  |
| --- | --- |
| с.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. |

Арендодатель Администрация Зыбинского сельского поселения Белогорского района Республики Крым в лице Книжник Татьяны Адамовны, Главы администрации Зыбинского сельского поселения Белогорского районаРеспублики Крым, действующего на основании Устава Зыбинского сельского поселения с одной стороны именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и

- (для физических лиц) Ф.И.О, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, пол \_\_\_\_\_, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серии (или иной документ удостоверяющий личность) \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата выдачи \_\_\_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный(ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

- (для юридических лиц) наименование юридического лица, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование за плату земельный участок категории земель земли населенных пунктов, вид разрешенного использования сельскохозяйственное использование, площадью 20000 кв. м, кадастровый номер 90:02:090102:66 , расположенный по адресу: Республика Крым, Белогорский район, с.Зыбины, .

1.2. На момент заключения настоящего договора сдаваемый в аренду земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости , собственность,90:02:090102:66-90/090/2017-1,от 27.04.2017г.

**2. Арендная плата и порядок расчетов**

2.1. Арендная плата устанавливается в денежной форме и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) в год.

2.2. Арендатор вносит арендную плату Арендодателю безналичным путем ежеквартально равными частями от указанной в пункте 2.1. Договора суммы до истечения 25 числа отчетного месяца, а за IV квартал не позднее 20 декабря текущего года по реквизитам, указанным в пункте 2.3 настоящего договора.

2.3. Реквизиты для внесения арендной платы:

**ИНН:** 9109004507 **КПП:** 910901001

**ОКТМО:** 35607429

**ЕКС**:40102810645370000035

**Номер казначейского счета** :

03100643000000017500

**БИК ТОФК:** 013510002

**Банк:** УФК по Республике Крым

**Код бюджетной классификации:**

929 111 05025 10 0000 120

**Код по сводному реестру**: 35325091**.**

2.3. 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 настоящий договор.

**3. Права и обязанности Сторон**

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. Требовать соответственного уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные настоящим договором, или состояние земельного участка существенно ухудшились.

3.1.2. Передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока настоящего договора без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления. На субарендатора распространяются все права и обязанности Арендатора, предусмотренные настоящим договором.

3.1.3. Осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Своевременно вносить арендную плату за пользование земельным участком.

3.2.2. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

3.2.3. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством.

3.2.4. Осуществлять мероприятия по охране земельного участка и расположенных на нем других природных ресурсов.

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

3.2.6. Не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на земельном участке.

3.2.7. При прекращении договора аренды вернуть Арендодателю земельный участок в пригодном к использованию состоянии.

3.3. Арендодатель имеет право:

3.3.1. Контролировать целевое использование Арендатором переданного в аренду земельного участка.

3.3.2. Требовать расторжения договора и возмещения убытков в случае, если Арендатор использует земельный участок не в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего договора.

3.3.3. В случае существенного нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы потребовать от него досрочного внесения арендной платы в течение пяти дней за два срока подряд.

3.4. Арендодатель обязан:

3.4.1. Предоставить Арендатору земельный участок в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями аренды, предусмотренными в п. 1.1 настоящего договора.

3.4.2. Воздерживаться от любых действий, создающих для Арендатора препятствия в использовании земельного участка.

3.4.3. Принять от Арендатора по акту приема-возврата земельный участок в двух-дневный срок по истечении срока аренды либо при прекращении настоящего договора по иным основаниям.

**4. Срок аренды**

4.1. Настоящий договор заключен на 8 лет и 8 мес.

**5. Расторжение договора**

5.1. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке в случаях:

- использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;

- использования земельного участка, которое приводит к ухудшению экологической обстановки;

- неустранения совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде;

- в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

5.2. По требованию Арендатора настоящий договор аренды может быть расторгнут в судебном порядке, если:

- Арендодатель не предоставляет земельный участок в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию им в соответствии с условиями настоящего договора или назначением земельного участка;

- переданный Арендатору земельный участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении настоящего договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра земельного участка;

- земельный участок в силу обстоятельств, не зависящих от Арендатора, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

**6. Ответственность Сторон по договору**

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки (реальный ущерб), причиненный задержкой возврата сданного в аренду земельного участка.

6.3. Арендодатель несет перед Арендатором ответственность за недостатки сданного в аренду земельного участка, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения настоящего договора он не знал об этих недостатках.

6.4. В случае просрочки уплаты арендных платежей Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере 1 % от суммы долга за каждый день просрочки.

6.5. В случае использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в 2-х-кратном размере месячной арендной платы и возмещает все причиненные этим убытки (реальный ущерб).

**7. Заключительные положения**

7.1. На момент заключения настоящего договора Арендодатель гарантирует, что земельный участок, сдаваемый в аренду, не заложен, не арестован, не обременен правами и не является предметом исков третьих лиц.

7.2. Любые споры, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, подлежат окончательному урегулированию в судебном порядке.

7.3. Настоящий Договор составлен и подписан в трех экземплярах, из которых один хранится в делах регистрирующего органа, а остальные выдаются по экземпляру Арендодателю и Арендатору.

7.4. Настоящий договор вступает в силу с даты его государственной регистрации.

**8. Реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  Администрация Зыбинского сельского поселения Белогорского района Республики Крым  **Юр. адрес:** Белогорский район, с. Зыбины, ул. Кирова, 13.  **Почтовый адрес:** 297610, Республика Крым, Белогорский район, с. Зыбины,  ул. Кирова, 13.  **ИНН:** 9109004507**КПП:** 910901001  **ОКТМО:** 35607429  **ЕКС**:40102810645370000035  **Номер казначейского счета** :03100643000000017500  **БИК ТОФК:** 013510002  **Банк:** УФК по Республике Крым  **Код бюджетной классификации:** 929 111 05025 10 0000 120  **Код по сводному реестру**: 35325091  **Тел.** (06559) 9 91 23  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Т.А.Книжник | **Арендатор:**  **Почтовый адрес:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

**Акт приема-передачи земельного участка**

**к Договору аренды №**

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. |

АРЕНДОДАТЕЛЬ» АдминистрацияЗыбинскогосельскогопоселенияБелогорскогорайонаРеспубликиКрым в лицеКнижникТатьяныАдамовны,главыадминистрацииЗыбинскогосельскогопоселения, Белогорского района Республики Крым действующего на основании Устава Зыбинского сельского поселенияс одной стороны,и- (для физических лиц) Ф.И.О, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, пол\_\_\_\_\_, место рождения:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серии (или иной документ удостоверяющий личность) \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата выдачи \_\_\_\_\_\_\_ года, код подразделения\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированная по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

- (для юридических лиц) наименование юридического лица, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок сроком на 8 лет и 8 мес. категории земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования –сельскохозяйственное использование , площадью 20000 кв.м. с кадастровым номером 90:02:090102:66 расположенный по адресу: Республика Крым, Белогорский район, с.Зыбины в соответствии с условиями договора аренды № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

2. Арендатор принял указанный выше земельный участок в таком виде, в каком он находился на момент подписания настоящего акта.

3. Состояние земельного участка соответствует условиям договора аренды. Арендатор подтверждает отсутствие претензий в отношении принимаемого земельного участка.

4. Акт составлен в 3-х экземплярах, один из которых хранится в делах регистрирующего органа, а остальные два выдаются Арендодателю и Арендатору.

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель  Администрация Зыбинского  сельскогопоселения Белогорского района  Республики Крым  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Т.А.Книжник | Арендатор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |