

**Договор**  
**аренды земельного участка № \_\_\_\_**

**с. Ленинское** \_\_\_\_\_ **2016** года

От имени администрации Ленинского муниципального района Еврейской автономной области, комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района, в лице заместителя главы администрации муниципального района по вопросам управления муниципальным имуществом и земельных отношений Лукашевича Дмитрия Валерьевича, действующего на основании положения о комитете по управлению муниципальным имуществом, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, при совместном упоминании именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с протоколом \_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель по настоящему договору предоставляет Арендатору во временное пользование, сроком на три года, из земель категории «земли сельскохозяйственного назначения», для осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур (ведение крестьянского (фермерского) хозяйства), земельный участок, именуемый в дальнейшем – «Объект», площадью \_\_\_\_\_ га. Местоположение земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир \_\_\_\_\_. Почтовый адрес ориентира: \_\_\_\_\_, Ленинский район, Еврейская автономная область, \_\_\_\_\_. Земельный участок, кадастровый номер \_\_\_\_\_, находится примерно в \_\_\_\_\_ метрах от ориентира по направлению на \_\_\_\_\_.

1.2. Настоящий договор подлежит регистрации в соответствии с действующим законодательством. Срок действия условий настоящего договора определяется с \_\_\_\_\_ года по \_\_\_\_\_ года.

1.3. Сдаваемый в аренду "Объект" имеет следующее состояние:  
благоустройство: \_\_\_\_\_ не предусмотрено \_\_\_\_\_  
наличие зеленых насаждений: \_\_\_\_\_ не предусмотрено \_\_\_\_\_

1.4. Арендодатель не несет ответственности за недостатки "Объекта" и недостатки, которые могли быть обнаружены Арендатором во время осмотра "Объекта" при его передаче.

## 2. Платежи и расчеты по договору

2.1. За пользование "Объектом" Арендатор уплачивает Арендодателю годовую арендную плату в размере определенном в ходе торгов, \_\_\_\_\_ рублей.

2.2. Арендная плата за земельные участки вносится «Арендатором» земельных участков ежеквартально равными долями до 25 числа последнего месяца текущего квартала. Последний взнос арендной платы - до 20 декабря текущего года

«Арендатор» вправе внести подлежащую оплате сумму арендной платы досрочно. За каждый день несвоевременной оплаты арендной платы Арендодатель вправе начислить пеню в размере одной трехсотой ставки рефинансирования от невыплаченной арендной платы. Пеня вносится на тот же расчетный счет, что и арендная плата. Выплата пени не освобождает от выплаты арендной платы.

На момент заключения настоящего договора, размер годовой арендной платы составляет \_\_\_\_\_.

2.3. Арендная плата может изменяться арендодателем в бесспорном порядке:

- на уровень годовой инфляции определенной за прошедший год Росстатом;
  - в случае изменения законодательством Российской Федерации и Еврейской автономной области общих начал определения арендной платы при аренде земель находящихся в государственной или муниципальной собственности;
  - в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.
- Внесение соответствующих изменений в настоящий договор не требуется.

2.4. Неиспользование арендуемых земельных участков не может служить основанием для невнесения арендной платы.

2.5. Расчет арендной платы (приложение №1) является неотъемлемой частью договора.

2.6. Если после истечения срока аренды Арендатор не возвратил "Объект" аренды, либо возвратил его несвоевременно, он уплачивает за все время просрочки возврата "Объекта" арендную плату в соответствии с пунктом 2.1.

## 3. Обязанности сторон

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В пятидневный срок с момента заключения настоящего договора передать "Объект" Арендатору по передаточному акту. "Объект" считается переданным в пользование Арендатору с момента подписания передаточного акта.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Использовать "Объект" исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1 договора.

3.2.2. Поддерживать "Объект" в надлежащем и соответствующем требованиям земельного, природоохранного законодательства состоянии, нести расходы, связанные с эксплуатацией "Объекта".

3.2.3. Обеспечивать доступ Арендодателю на арендуемый "Объект" для

осмотра, проверки соблюдения условий настоящего договора. Осмотр проводится в сроки, согласованные с Арендатором, в присутствии представителей Арендатора.

3.2.4. Вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные настоящим договором.

3.2.5. Ежегодно, не позднее 25 числа первого месяца, следующего за отчетным годом, производить с Арендодателем сверку произведенных платежей по арендной плате и результат сверки оформлять соответствующим актом.

3.2.6. Не сдавать "Объект" в субаренду и не передавать свои права и обязанности по настоящему договору другому лицу, не предоставлять "Объект" в безвозмездное пользование, а также не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ (или паевого взноса в производственный кооператив) и по договорам простого товарищества (договорам о совместной деятельности) без письменного согласия Арендодателя.

3.2.7. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за один месяц о предстоящем освобождении "Объекта", как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении, и вернуть "Объект" Арендодателю в надлежащем санитарном состоянии. Обязательство по возврату "Объекта" Арендатором считается исполненным с момента подписания Арендодателем передаточного акта. После прекращения настоящего договора, а также при его досрочном расторжении стоимость произведенных Арендатором за счет собственных средств, в том числе и с согласия Арендодателя, улучшений "Объекта", не делимых без вреда для "Объекта", Арендодателем не возмещается.

#### **4. Изменение, прекращение и продление договора**

4.1. Изменение условий договора допускается по соглашению сторон, оформленному в письменном виде.

4.2. По истечении срока действия договора, указанного в п.1.2, Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, имеет право на заключение договора аренды на новый срок без проведения торгов, при условии, что заявление о заключении нового договора аренды земельного участка подано до дня истечения срока действия настоящего договора.

#### **5. Досрочное расторжение договора**

5.1. Расторжение договора возможно в одностороннем порядке в случае не соблюдения Арендатором условий договора.

5.2. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть досрочно расторгнут по решению судебных органов, когда Арендатор:

5.2.1. Использует "Объект" в целом или его части с существенным нарушением условий договора, либо с неоднократными нарушениями или не по назначению.

5.2.2. Существенно ухудшает "Объект".

5.2.3. Более двух раз подряд не вносит арендную плату в установлен-

ные договором сроки.

5.3. По требованию арендатора настоящий договор может быть досрочно расторгнут по решению судебных органов, когда:

5.3.1. Арендодатель не предоставил "Объект" в пользование Арендатору.

5.3.2. Переданный Арендатору "Объект" имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не могли быть обнаружены Арендатором во время осмотра "Объекта" при его передаче.

5.3.3. "Объект" в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

5.4. В случае досрочного расторжения настоящего договора по требованию одной из сторон виновная сторона возмещает другой стороне причиненные убытки.

## **6. Ответственность Сторон**

6.1. За нарушение условий договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

6.2. Уплата пени производится Арендатором на соответствующие счета Федерального казначейства.

## **7. Особые условия**

7.1. На момент подписания настоящего договора Арендатор занимает арендуемый "Объект" с \_\_\_\_\_ года, в связи с чем фактическая передача "Объекта" и начисление арендной платы за пользование «Объектом» осуществляются с указанной в данном пункте даты.

7.2. Арендатор, в случае невозможности вовлечения в активный сельскохозяйственный оборот части земельного участка, вправе отказаться от этой части земельного участка, посредством подачи соответствующего заявления об исключении из договора аренды соответствующей части земельного участка в орган местного самоуправления уполномоченный на распоряжение указанными землями. Исключение неиспользуемой части земельного участка осуществляется после проведения землеустроительных работ в отношении исключаемой части земельного участка.

7.3. Арендатор обязан использовать предоставленный земельный участок способами, не приводящими к снижению плодородия почвы, в том числе с соблюдением севооборота.

7.4. С целью контроля состояния почвы:

- при передаче земельного участка Арендатору и далее с периодичностью один раз в пять лет, за счет Арендатора, проводится агрохимический анализ почвы арендуемого земельного участка. Исполнителем работ является государственное учреждение, уполномоченное на проведение агрохимического анализа. Отбор образцов почв проводится с участием представителей сторон договора;

- при разработке технологических карт севооборотов Арендатор согласовывает их в управлении сельского хозяйства администрации муниципального района;

- при применении средств защиты растений Арендатор обязан исполь-



Приложение №1  
к договору аренды земельного  
участка № \_\_ от \_\_\_\_\_ года

Расчет арендной платы

Местоположение земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного \_\_\_\_\_. Ориентир \_\_\_\_\_. Почтовый адрес ориентира: село \_\_\_\_\_, Ленинский район, Еврейская автономная область, \_\_\_\_\_.  
Кадастровый номер \_\_\_\_\_.

1. Оценочная зона
2. Разрешенное использование, га.  
в том числе:
3. Кадастровая стоимость 1 га. земельного участка, руб
4. Размер арендной платы за арендованную площадь в годовом исчислении, установленный в результате проведенного аукциона, а в случае признания аукциона несостоявшимся, в размере начальной цены предмета аукциона (руб.), в том числе:
5. Льготы:
  - 5.1 Уменьшение:

размер (% или тыс. руб.)	нет
--------------------------	-----
  - 5.2 Освобождение от арендной платы:

с какого времени (месяц, год)	нет
на какой срок (месяцев, лет)	нет

Подлежит оплате за 2016 год (289 дней)

Подлежит оплате в год

6. Платежи по настоящему Договору вносятся Арендатором:

Получатель: УФК по Еврейской автономной области (ФО администрации Ленинского м/р); ИНН 7904001473; КПП 790401001; л/с \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ с/п); ОКТМО \_\_\_\_\_; Счет 40101810700000011023 в отделении по Еврейской автономной области Дальневосточного главного управления Центрального банка Российской Федерации; БИК 049923001; КОД 402 1 11 0501310 0000 120 (арендная плата за земли, государственная собственность на которые не разграничена).

Арендодатель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Лукашевич Д.В.  
(Ф.И.О.)

Приложение № 2  
к договору аренды земельного  
участка № \_\_\_ от \_\_\_\_\_ года

АКТ  
приема-передачи земельного участка  
к договору аренды № \_\_\_ от \_\_\_\_\_ года.

с. Ленинское

Мы, нижеподписавшиеся, «Арендодатель» - от имени администрации Ленинского муниципального района Еврейской автономной области, комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района, в лице заместителя главы администрации муниципального района по вопросам управления муниципальным имуществом и земельных отношений Лукашевича Дмитрия Валерьевича, и «Арендатор» и \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, произвели осмотр земельного участка площадью \_\_\_ га. Местоположение земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного \_\_\_\_\_. Ориентир \_\_\_\_\_. Почтовый адрес ориентира: \_\_\_\_\_, Ленинский район, Еврейская автономная область, \_\_\_\_\_. Земельный участок, кадастровый номер \_\_\_\_\_, находится примерно в \_\_\_\_\_ метрах от ориентира по направлению на \_\_\_\_\_.

1. Общие сведения

1.1. Назначение участка: для осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.

1.2. Общая площадь: \_\_\_\_\_ га .

2. Описание и состояние земельных участков

2.1. Благоустройство территории: не предусмотрено

2.2. Наличие зеленых насаждений: не предусмотрено

3. Выполнение условий договора аренды: согласно договора аренды

4. Условия приема - передачи земельных участков:

«Арендодатель» передаёт, а «Арендатор» принимает указанный земельный участок.

Настоящий Акт подтверждает отсутствие претензий у принимающей стороны в отношении принимаемого земельного участка и подтверждает факт передачи их по договору.

5. Подписи сторон:

Земельный участок сдал:

Земельный участок принял:

\_\_\_\_\_  
(подпись) Лукашевич Д.В.  
(ФИО)

\_\_\_\_\_  
(подпись) \_\_\_\_\_  
(ФИО)

\_\_\_\_\_  
(число, месяц, год)