

**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 ведения сельскохозяйственного производства (осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур), 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 возвратить "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)