**Д О Г О В О Р №**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В**

**МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

 **с. Кома «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года**

Муниципальное образование сельского поселения «Итанцинское» Прибайкальского района Республики Бурятия в лице Главы Муниципального образования сельского поселения «Итанцинское» Прибайкальского района Республики Бурятия», Мешковой Елены Алексеевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.р., место рождения:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_ выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(паспорт, ОГРН), зарегистрированный по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Арендатор" с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель в порядке, установленном ст. 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ», в соответствии с п.11 ст. 39.8, ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса РФ, предоставляет, а арендатор принимает на праве аренды сроком на 5 (пять) лет с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения муниципального образования сельского поселения «Итанцинское» с кадастровым №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,находящийся в муниципальной собственности, расположенный по адресу (имеющий адресные ориентиры): **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** именуемый в дальнейшем «Участок», **для сельскохозяйственного производства (пастбища),** в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (приложение № 2), прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью, общей площадью **\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м**., на условиях предусмотренных настоящим Договором.

Приведенное описание целей использования Участка является окончательным. Изменение целей использования Участка допускается только с письменного разрешения Арендодателя и в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

1.2. Арендодатель гарантирует, что предмет Договора не обременен правами и претензиями третьих лиц, о которых Арендодатель не мог не знать. Арендодатель берет на себя урегулирование любых претензий третьих лиц, предъявляющих какие-либо законные права на предмет Договора.

1.4. С момента передачи Участка, риск его случайной гибели, как природного объекта и природного ресурса, переходит к Арендатору.

1.5. Окончание срока Договора не влечет прекращения обязательств Сторон и не освобождает Арендатора от ответственности за нарушение Договора.

 1.6. Настоящий договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

**2.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1.** **Арендодатель** вправе:

2.1.1. Вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль, за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства и нормативных актов, а также условий, установленных настоящим Договором.

2.1.2. Контролировать поступление арендных платежей.

2.1.4. Направлять своих представителей для участия в работе комиссий по приему-передаче арендуемого земельного участка.

2.1.5. Иметь беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий его использования.

2.1.6. Обладать иными правами, не урегулированными настоящим Договором, которые применяются и действуют в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.1.7. Заявлять требования о взыскании суммы неуплаченной арендной платы, штрафов (пени), а так же иных убытков в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**2.2. Арендодатель** обязан:

2.2.1. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и действующему законодательству.

2.2.2. Передать Участок в состоянии, соответствующем для использования в целях, предусмотренных настоящим Договором.

**2.3. Арендатор** имеет право:

2.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

2.3.2. За месяц до окончания срока действия настоящего Договора, обратиться с заявлением о заключении нового договора аренды.

**2.4. Арендатор** обязан:

2.4.1. Использовать земельный участок в соответствии с условиями настоящего Договора, его правовым режимом, целевым назначением, принадлежностью к той или иной категории земель. Использование не должно наносить вред окружающей среде, в т.ч. земле как природному объекту.

2.4.2. Не допускать действий, приводящих к загрязнению и ухудшению экологической обстановки арендуемого Участка и прилегающих к нему территорий химическими веществами, производственными отходами, сточными водами, в том числе биогенному загрязнению, захламлению бытовым и строительным мусором и порубочными остатками.

2.4.3. Проводить обязательные мероприятия по охране земель на арендуемом Участке, соблюдать установленный действующим законодательством порядок пользования природным объектом.

2.4.5. Обеспечивать органам государственного контроля и Арендодателю беспрепятственный (свободный) доступ на Участок, в том числе и для его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, представление всей документации по их запросу.

2.4.6. Выполнять в соответствии с установленными правилами условия эксплуатации инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.д., не препятствовать их ремонту и обслуживанию, выполнить необходимые работы по рекультивации земельного участка.

2.4.8. Немедленно извещать Арендодателя о всяком ухудшении качественных характеристик, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку ущерб и своевременно принимать меры по устранению их причин и последствий, а также меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или ухудшения качественных характеристик земельного участка.

В случае возникновения аварийных ситуаций, влекущих нанесение вреда окружающей среде, в том числе земле как природному объекту, обеспечивать беспрепятственный доступ к Участку работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб.

2.4.9. Выполнять в установленные сроки предписания Арендодателя, органов государственного и муниципального контроля по принятию мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу экологическую, санитарную обстановку и сохранность качественных характеристик земельного участка, соблюдать иные технические, санитарные, противопожарные и другие требования, предъявляемые к пользованию земельным участком.

2.4.10. Не нарушать права других землепользователей.

2.4.11. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемом настоящим Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

2.4.12. Нести бремя расходов по содержанию Участка.

2.4.13. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или

 реорганизации Арендатора, он обязан в двухнедельный срок сообщить Арендодателю о происшедших изменениях.

**3.АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

 Ежегодная арендная плата на момент заключения договора устанавливается равным цене предмета аукциона или равном начальной цены предмета аукциона.

 3.1. Размер арендного платежа, вносимого Арендатором, составляет:

Арендная плата в год – **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_коп.**

Подлежит к оплате за месяц: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб.**

Арендатор обязан производить оплату арендной платы в сроки и порядке, установленные п. 3.2. настоящего договора.

 3.2. Арендатор оплачивает текущую арендную плату **ежемесячно до 10 числа** **текущего месяца, равными долями:** **на расчетный счет** УФК по Республике Бурятия (Администрация Итанцинского сельского поселения).

л/сч.04023004200),

**ИНН** 0316183329,

**КПП** 031601001,

**БАНК** ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА БУРЯТИЯ БАНКА РОССИИ//УФК по Республике Бурятия г.Улан-Удэ,

**БИК ТОФК** 018142016,

**Расчетный счет** 03100643000000010200,

**ЕКС** 40102810545370000068,

**ОГРН** 1050301751268,

**ОКПО** 04286938,

**ОКТМО** 81642455,

**КБК 84811105025100000120.**

Указанный счет может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке, о чем Арендатор уведомляется в письменной форме.

3.3. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием для не внесения арендной платы.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора виновная Сторона несет ответственность, предусмотренную законодательством и настоящим договором.

4.2. Передача арендованного земельного участка в субаренду, передача прав и обязанностей по договору аренды земельного участка другому лицу, а также передача арендных прав в залог и внесение их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив гражданином или крестьянским (фермерским) хозяйством, являющимися арендаторами земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного для осуществления деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства, не допускаются.

4.3 В случае использования Участка не в соответствии с его разрешенным использованием Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере 1/3 (одной трети) суммы годовой арендной платы (с учетом ее изменений).

4.3. В случае просрочки уплаты или неуплаты Арендатором арендной платы в сроки, установленные настоящим Договором, начисляются пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка России с просроченной суммы за каждый день просрочки, которые перечисляются Арендатором на счет указанный в п.п. 3.2 Договора.

4.4. В случае если Арендатор не возвратил в установленные настоящим Договором порядке и сроки участок, или возвратил его несвоевременно, Арендатор обязан внести арендную плату за все время просрочки на счет и в порядке, указанные в п. 3 настоящего Договора. Арендодатель также вправе требовать от Арендатора возмещения убытков, причиненных указанными в настоящем пункте действиями Арендатора.

4.5. Уплата неустойки, установленной настоящим договором, не освобождает Стороны от выполнения возложенных на них обязательств, в том числе от уплаты арендных платежей по настоящему договору, и (или) устранения допущенных им нарушений.

4.6. Окончание срока настоящего Договора не освобождает Арендатора от ответственности за нарушение договорных обязательств.

4.7. Ответственность Сторон за нарушение договорных обязательств, вызванное форс-мажорными обстоятельствами, регулируется действующим законодательством Российской Федерации.

**5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА.**

5.1. Изменения, дополнения и поправки к условиям настоящего Договора аренды действительны тогда, когда они совершены в письменной форме договаривающимися Сторонами, за исключением случая изменения арендной платы в одностороннем порядке Арендодателем по основанию, предусмотренному п. 3 настоящего Договора.

В случае, если после вступления настоящего Договора в силу будут приняты какие-либо законодательные акты, которые создадут для Арендатора более благоприятные условия, чем условия настоящего Договора аренды, Стороны вносят необходимые изменения с тем, чтобы предоставить Арендатору возможность использовать условия, вытекающие из этих актов.

5.2. В случае нарушения Арендатором существенных условий, предусмотренных действующим гражданским и земельным законодательством, настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя на основании решения суда.

5.3. При прекращении действия настоящего Договора аренды земельного участка, предоставленного собственнику, находящегося на этом участке недвижимого имущества, Арендодатель, в случаях предусмотренных действующим законодательством, вправе требовать в судебном порядке, чтобы Арендатор освободил Участок от недвижимости и привел его в первоначальное состояние.

5.4. По истечении срока настоящего Договора аренды земельного участка, Арендатор не имеет преимущественного права на заключение нового Договора аренды в случае нарушения условий настоящего Договора.

5.5. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, рассматриваются в судебном порядке.

5.6.Все что не оговорено настоящим договором, регулируется действующим законодательством.

5.7. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах – по одному экземпляру для договаривающихся Сторон.

**6. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ**

6.1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в Арбитражном суде Республики Бурятия.

**К настоящему Договору прилагаются:**

1. Акт приема-передачи земельного участка (Приложение №1)
2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.(Приложение №2)

**8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН**

подписи сторон

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|

|  |
| --- |
| **Арендодатель** |
|  **Администрация муниципального образования «Итанцинское» сельское поселение** Адрес:671285 Республика Бурятия, Прибайкальский район, село Кома, улица Коммунистическая, 75 Ателефоны:8(30144)56-6-83, 8(30144)56-6-85ОГРН1050301751268ИНН 0316183329 р/счет 03100643000000010200к/счет 40102810545370000068БИК 018142016КБК 84811105025100000120 |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( Е.А Мешкова.) «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.М.П. |

 |

|  |
| --- |
| **Арендатор****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
|  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_паспорт\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ р/счет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г. |

 |

Приложение №1

к Договору № от

|  |  |
| --- | --- |
| с. Кома | дата |
|  |  |
|  |  |

АКТ

ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

 На основании п.11 ст. 39.8, ст. 39.11, 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 года №136-ФЗ, Администрация муниципального образования «Итанцинское» сельское поселение, в лице Главы Мешковой Елены Алексеевны, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в соответствии с Договором аренды № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года земельного участка, находящегося в муниципальной собственности передает, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», принимает в аренду земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения Администрации муниципального образования «Итанцинское» сельское поселение с кадастровым номером № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу Республика Бурятия, р-н Прибайкальский (далее – Участок), общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., для сельскохозяйственного производства(пастбища).

Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года и составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

ПОДПИСИ СТОРОН:

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Мешкова Е.А./ | Арендатор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |