Приложение № 8

к постановлению администрации сельсовета от 27.04.2022 г. № 41-п

**ДОГОВОР АРЕНДЫ**

**ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

**с. Тукай \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

На основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ администрация Тукаевского сельсовета Александровского района Оренбургской области, в лице  **главы администрации Мурзакаева Р.Р.**,действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»** и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, и именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду находящийся в собственности муниципального образования Тукаевский сельсовет Александровского района Оренбургской области земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес (местонахождение) объекта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадь \_\_\_\_\_\_\_ кв.м., (далее именуемый Участок).

1.2. В соответствии со статьей 78 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, данный земельный участок может использоваться для производства сельскохозяйственной продукции.

1.3.Настоящий Договор одновременно является актом приема передачи Участка надлежащего качества и состояния:

- в отношении земельных участков, используемых как пашня (согласно утвержденных проектов перераспределения земель): не засеянный какими-либо сельскохозяйственными культурами, не ухудшенный состоянием почвы остатками производства сельскохозяйственных культур и сорной растительностью;

- в отношении земельных участков, используемых как пастбища или сенокосы (согласно утвержденных проектов перераспределения земель): не ухудшенный состоянием почвы остатками производства сельскохозяйственных культур и сорной растительностью.

1.4. В случае не соответствия арендуемого Участка требованиям изложенным в п.1.3 настоящего договора, стороны составляют акт о реальном состоянии земельного участка, который в случае его составления, является неотъемлемой частью настоящего договора.

**2. Ограничения использования и обременения Участка.**

2.1. Участок не обременен публичным сервитутом.

2.2. Ограничения использования и обременения Участка, установленные до заключения Договора, сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

**3. Срок Договора**

3.1. Срок аренды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.2. Договор вступает в силу с даты его подписания и подлежит обязательной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области.

**4. Размер и условия внесения арендной платы**

4.1. Размер арендной платы устанавливается на один год и составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей\_\_\_коп. Арендная плата 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 указанный договор аренды.

4.2. Арендная плата по Договору вносится Арендатором по следующим реквизитам: Управление федерального казначейства по Оренбургской области (Администрация Тукаевского сельсовета Александровского района) л\с 05533012660), ИНН: 5621006452 КПП: 562101001, Банк получателя: Отделение Оренбург, г. Оренбург, БИК: 015354008, к\с: 40102810545370000045, р\с: 03100643000000015300; и перечисляется в равных долях от начисленной суммы арендной платы **не позднее 15 сентября и 15 ноября отчетного года**.

4.3. Арендная плата начисляется с \_\_\_\_\_\_\_\_\_ Исполнением обязательства по внесению арендной платы является внесение Арендатором в установленные сроки в установленных размерах арендной платы на вышеуказанный счет.

4.4. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы.

**5. Права и обязанности Сторон**

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, неиспользование Участка по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы 2 (два) и более срока подряд, а также при нарушении других условий Договора. При этом арендатор не освобождается от выплаты арендной платы и неустойки за каждый день просрочки.

5.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

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

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 4.2.

5.2.3. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

5.3. Арендатор имеет право:

5.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

5.3.2. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца до окончания срока действия договора.

5.4. Арендатор обязан:

5.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

5.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

5.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

5.4.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

5.4.6. В течении первого года пользования земельным участком, Арендатор обязан выполнить и предоставить Арендодателю отчет о комплексном агрохимическом обследовании почвы (далее - КАХОП) земельного участка. Наличие комплекса показателей в отчете по КАХОП должны соответствовать требованиям указанным в приказе Минсельхоза РФ от 04.05.2010 № 150.

5.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также, выполнять требования и обязательные мероприятия по улучшению земель и охране почв от ветровой, водной эрозии и предотвращению иных процессов, ухудшающих качественное состояние переданных земель (участка).

5.4.8. По истечению срока договора аренды, либо при досрочном расторжении договора аренды, Арендатор предоставляет повторный отчет о КАХОП занимаемого земельного участка. В случае ухудшения состояния качества земель, Арендатор за счет собственных средств:

1) изготавливает и согласовывает с Арендодателем Проект по восстановлению качества (состояния) земель;

2) выполняет указанные в Проекте соответствующие виды работ и мероприятия.

После выполнения всех мероприятий комиссия, определяемая Арендодателем, принимает указанные виды работ с составлением Акта о принятии земельного участка.

5.4.9. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

5.4.10. Оплатить расходы, связанные с государственной регистрацией договора аренды земельного участка.

5.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

**6. Ответственность Сторон**

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

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 1/300 ставки банковского рефинансирования от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 4.2 Договора.

6.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6.4.В случае просрочки уплаты арендной платы по договору, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере 50 % от суммы задолженности по арендной плате.

**7. Изменение, расторжение и прекращение Договора**

7.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме, за исключением случаев:

● изменения размера арендной платы на размер уровня инфляции;

● реквизитов для перечисления арендной платы.

 Во всех указанных случаях арендатор самостоятельно производит перерасчет арендной платы, а в случае изменения реквизитов её надлежащее перечисление.

7.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 5.1.1.

7.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем качестве и состоянии указанном в п.1.3 настоящего договора, подписав соответствующий акт приема передачи Участка. В случае неисполнения п.1.3. Арендатор выполняет мероприятия предусмотренные в п.5.4.8.

**8. Рассмотрение и урегулирование споров**

8.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, судом по месту нахождения Арендодателя.

**9. Особые условия договора**

9.1. Арендатор имеет право передать Участок в субаренду только с письменного согласия Арендодателя и при этом арендная плата по договору субаренды не должна превышать сумму определяемую в соответствии с п. 4 настоящего договора. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

9.2. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

9.3. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области.

**10. Реквизиты Сторон**

**Арендодатель:** Администрация Тукаевского сельсовета Александровского района Оренбургской области

**Адрес:** 461846, Оренбургская обл., Александровский р-н, с. Тукай, ул. Школьная,26.

**Арендатор:**

**Адрес:**

**11. Подписи Сторон**

**Арендодатель:**

**Глава администрации : Р.Р.Мурзакаев**

**Арендатор:**

 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**