**ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_**

с. Верхняя Серебрянка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023г.

Администрация Верхнесеребрянского сельского поселения муниципального района «Ровеньский район» Белгородской области – исполнительно-распорядительный орган Верхнесеребрянского сельского поселения муниципального района «Ровеньский район» Белгородской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации Верхнесеребрянского сельского поселения – Улезько Ларисы Николаевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и победитель аукциона на право заключения договора аренды земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемый в дальнейшем «Арендатор», именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании протокола №\_\_\_ аукционной комиссии от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. «Арендодатель» предоставляет, а «Арендатор» принимает во временное владение и пользование (аренду) земельный участок общей площадью 404000 кв.м., с кадастровым номером 31:24:1201001:166, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, с видом разрешённого использования — для сельскохозяйственного производства (далее — земельный участок).

1.2. Местоположение: Белгородская область, Ровеньский район, в границах СПК (колхоз) «Белогорье» (АО «Белогорье»)».

1.3 Земельный участок является собственностью Верхнесеребрянского сельского поселения, что подтверждается записью о регистрации 31-31-19/020/2014-141 от 06.10.2014г.

1.4. Арендодатель гарантирует, что на момент подписания настоящего договора участок, являющийся предметом настоящего договора, никому не продан, не заложен, в доверительное управление в качестве вклада в уставной капитал не передан, в споре не состоит, под арестом и запрещением не находится.

1.5. На момент подписания договора ограничение прав и обременение объекта недвижимости не зарегистрировано.

**2. УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

2.1. Настоящий договор заключается сроком на 5 (пять) лет, без права выкупа земельного участка в дальнейшем.

2.2. Стороны договорились, что в соответствии с п.2 ст. 425 ГК РФ условия настоящего договора применяются к отношениям, возникшим с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

2.3.Размер ежегодной арендной платы за использование земельного участка устанавливается на основании протокола №\_\_\_\_\_\_\_\_аукционной комиссии от \_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.4. Арендная плата вносится поквартально, не позднее 15 числа, следующего за отчетным месяцем в полном объеме по реквизитам:

**ИНН 3117001040 КПП 311701001 ОКТМО 14650408**

**Получатель Администрация Верхнесеребрянского сельского поселения (Администрация Верхнесеребрянского сельского поселения л/с 04263009490)**

**Казначейский счет № 03100643000000012600 в УФК по Белгородской области**

**ЕКС № 40102810745370000018**

**БИК 011403102**

**Отделение Белгород Банка России //УФК по Белгородской области г. Белгородская**

**КБК 90211105025100000120.**

2.5.В случае неуплаты платежей в установленный срок «Арендатор» уплачивает «Арендодателю» неустойку за каждый день просрочки в размере 0,02% суммы платежей за истекший расчётный период.

2.6.Копии платежных поручений, подтверждающих перечисление арендных платежей «Арендатор» предоставляет «Арендодателю» не позднее 20 числа следующего за отчетным кварталом любым приемлемым для обеих Сторон способом.

2.7. Не использование земельного участка «Арендатором» не может служить основанием не внесения арендной платы.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**3.1. «Арендодатель» имеет право:**

3.1.1.Требовать досрочного расторжения договора при использовании участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче; при не внесении арендной платы более чем за 2 срока подряд и нарушении других условий договора.

3.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий договора.

3.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности «Арендатора», а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

3.1.3. Расторгнуть договор на основании п.2 ст. 610 ГК РФ.

**3.2. «Арендодатель» обязан:**

3.2.1. Выполнять в полном объеме все условия договора.

3.2.2.Письменно в разумный срок уведомить «Арендатора» об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 2.4.

3.2.3. Своевременно производить перерасчёт арендной платы и своевременно письменно извещать об этом «Арендатора».

**3.3. «Арендатор» имеет право:**

3.3.1. Использовать участок на условиях, установленных договором.

3.3.2. Сдавать участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам, только при условии письменного уведомления и письменного согласия «Арендодателя».

3.3.3. До истечения 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. В случае, если не поступили заявления о прекращении действия настоящего Договора ни от одной из Сторон, нет нарушений условий Договора, договор считается продленным на неопределенный срок. При этом Исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется путем направления Арендодателем Арендатору письменного уведомления с приложением расчета арендной платы.

3.3.4. Изучить ст. 610 ГК РФ, уделив внимание п.2 ст. 610 ГК РФ, предусматривающий право каждой из сторон договора аренды, заключенного на неопределенный срок, немотивированно отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону.

**3.4. «Арендатор» обязан:**

3.4.1. Выполнять в полном объеме все условия договора.

3.4.2. Использовать участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием способами, которые не должны причинять вред земле как природному объекту, в том числе приводить к деградации, загрязнению, захламлению земель, отравлению, порче, уничтожению плодородного слоя почвы и иным негативным (вредным) воздействиям хозяйственной деятельности, не допускать пала пожнивных и высохших растительных остатков. В случае возгорания производить тушение незамедлительно. В случае распространения огня на соседние земельные участки, нести полную административную (уголовную) ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.4.3. Владея и пользуясь земельным участком, прилегающим к лесу, обеспечивать очистку от сухой травянистой растительности, пожнивных остатков, валежника, порубочных остатков, мусора и других горючих материалов на полосе шириной не менее 10 (десяти) метров от леса, либо отделять арендуемый земельный участок от леса противопожарной минерализированной полосой не менее 1,4 метра или иным противопожарным барьером.

3.4.4. Уплачивать в размере и на условиях, установленных договором, арендную плату.

3.4.5. Обеспечить «Арендодателю» (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на участок по их требованию.

3.4.6. 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.

3.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом участке и прилегающей к нему территории, а также выполнять работы по благоустройству территории: по периметру на расстоянии 20 м от земельного участка, производить выкашивание сорной растительности, поросли, не допуская разрастания поросли древесно-кустарниковой растительности.

3.4.7. Договор аренды подлежит государственной регистрации договора аренды на земельный участок.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

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

4.3. «Арендодатель» и «Арендатор» имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации и Белгородской области.

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

5.1. Все изменения и (или) дополнения к договору оформляются Сторонами в письменной форме.

5.2. Договор, может быть, расторгнут по требованию (уведомлению) «Арендодателя», по соглашению Сторон, на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 3.1.1.

5.3. Договор, может быть, расторгнут досрочно по обоюдному согласию сторон с подписанием акта приема передачи земельного участка «Арендодателем» и «Арендатором». При намерении расторгнуть договор сторона уведомляет об этом письменно за три месяца до предполагаемой даты расторжения договора.

5.4. В соответствии п. 2 ст 610 ГК РФ каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, если договор заключен на неопределенный срок. Отказ от договора, заключенного на неопределенный срок, будет является безусловным, не вызван какими-либо нарушениями как со стороны «Арендодателя», так и со стороны «Арендатора», и будет обусловлен исключительно волей одной из Сторон на отказ от договора.

5.5. В силу пункта 1 статьи 450.1. Гражданского Кодекса РФ, другими законами, иными правовыми актами или договором право на односторонний отказ от договора (исполнения договора) (статья 310) может быть осуществлено любой Стороной договора путем уведомления другой стороны об отказе от договора (исполнения договора). Договор прекращается с момента получения данного уведомления, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором.

**6. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ**

6.1. Все споры между Сторонами, возникающие по договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации по соглашению сторон.

6.2. Споры между Сторонами, возникающие по договору на неопределенный срок не могут разрешаться в судах. При этом ни одна из Сторон не вправе подавать иск к другой Стороне в судебном порядке, если одна из Сторон уведомила о расторжении договора в соответствии п. 2 ст 610 ГК РФ.

6.3. Норма пункта 2 статьи 610 ГК РФ о праве любой из сторон отказаться от договора является гарантией прав Сторон договора аренды в случае его заключения на неопределенный срок, а потому не может рассматриваться как нарушающая конституционные права другой Стороны.

**7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

7.1.Договор аренды подлежит государственной регистрации в регистрируем органе.

7.2.Договор субаренды участка подлежит регистрации в том же порядке, что и договор аренды, по одному экземпляру хранится у Сторон субаренды, третий экземпляр предоставляется «Арендодателю».

7.3.Срок действия договора субаренды не может превышать срока действия договора.

7.4.При досрочном расторжении договора аренды, договор субаренды участка прекращает свое действие.

7.5. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

7.6..К договору в качестве неотъемлемой части прилагается: акт приема-передачи земельного участка, протокол № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 года аукционной комиссии.

**8. РЕКВИЗИТЫ И АДРЕСА СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:  **ИНН 3117001040 КПП 311701001**  **ОКТМО 14650408**  **Получатель Администрация Верхнесеребрянского сельского поселения (Администрация Верхнесеребрянского сельского поселения л/с 04263009490)**  **Казначейский счет № 03100643000000012600 в УФК по Белгородской области**  **ЕКС № 40102810745370000018**  **БИК 011403102**  **Отделение Белгород Банка России //УФК по Белгородской области г. Белгородская**  **КБК 90211105025100000120.**  Глава администрации\_\_\_\_\_\_\_\_\_Улезько Л.Н.  М.П. | Арендатор:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |