Приложение № 2 к извещению

**Проект**

**ДОГОВОР №** \_\_\_

**аренды земельного участка**

г. Биробиджан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Департамент по управлению государственным имуществом Еврейской автономной области**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения о департаменте, именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, на основании **протокола** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **от** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. **Арендодатель** по настоящему договору предоставляет **Арендатору** во временное владение и пользование земельный участок с кадастровым номером земельный участок с кадастровым номером 79:02:0602004:197 площадью 1968199 кв. м, адрес (местоположение) участка: Еврейская автономная область, Октябрьский район, 16,7 км на северо-восток от с. Луговое, из категории земель «Земли сельскохозяйственного назначения», видом разрешенного использования: выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур, в дальнейшем именуемый «Объект».

1.2. Срок действия условий настоящего договора составляет 4 года 11 месяцев.

1.3. **Арендодатель** гарантирует, что на момент заключения настоящего договора сдаваемый объект свободен от прав третьих лиц.

1.4. Сдаваемый в аренду объект имеет следующее состояние: см. акт приема-передачи земельного участка (приложение № 2 к договору).

**2. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

2.1. Арендная плата за пользование объектом вносится **Арендатором** в размере, указанном в прилагаемом к настоящему договору расчете арендной платы (приложение № 1 к договору).

Размер ежегодной арендной платы установлен на основании протокола\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_.

2.2. За пользование объектом **Арендатор** уплачивает **Арендодателю** арендную плату ежеквартально равными долями до 25 числа последнего месяца квартала. Арендная плата за 4 квартал текущего года вносится арендатором до 01 декабря текущего года согласно Приложению № 1 к настоящему договору.

2.3. При неуплате **Арендатором** арендной платы в размере и сроки, установленные договором аренды, **Арендодатель** имеет право обратиться в судебные органы для взыскания возникшей задолженности и неустоек по договору.

2.4. Если после прекращения настоящего договора **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.

2.5. Неиспользование объекта (части объекта) **Арендатором** не может служить основанием невнесения арендной платы, а также невыполнения работ (услуг), если такие предусмотрены договором.

**3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. **Арендодатель обязуется:**

3.1.1. В пятидневный срок с момента заключения настоящего договора передать объект Арендатору по акту приема-передачи земельного участка.

Объект считается переданным в пользование **Арендатору** с момента подписания акта приема-передачи земельного участка.

3.2. **Арендатор обязуется:**

3.2.1. Использовать объект исключительно по прямому назначению и в соответствии с принадлежностью к категории земель, указанной в подпункте 1.1 пункта 1 настоящего договора**.** Внесение изменений в настоящий договор в части изменения вида разрешенного использования земельного участка не допускается.

3.2.2. Поддерживать объект в надлежащем и соответствующем санитарном состоянии, проводить мероприятия по предотвращению деградации, загрязнения, захламления, других негативных воздействий хозяйственной деятельности на земельный участок, нести расходы, связанные с эксплуатацией объекта, осуществлять мероприятия по охране земель, и других природных ресурсов.

3.2.3. Выявлять и уничтожать очаги произрастания дикорастущей конопли на арендуемом земельном участке.

3.2.4. Обеспечить меры экологической безопасности, в том числе очистка земельного участка от сухой травянистой растительности, пожнивных остатков, валежника, порубочных остатков, мусора и других горючих материалов на полосе шириной не менее 10 метров от леса либо отделить лес противопожарной минерализованной полосой шириной не менее 0,5 метра или иным противопожарным барьером**.**

3.2.5. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного надзора доступ на объект по их требованию.

3.2.6. Осуществлять меры пожарной безопасности на объекте.

3.2.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

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

3.2.9. Не нарушать права других лиц.

3.2.10. При наличии на земельном участке древесно-кустарниковой растительности, обратиться в уполномоченный орган за согласием на осуществление вырубки и очистки земельного участка.

3.2.11. Не осуществлять на земельном участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов, если такое разрешение требуется.

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

3.2.13. Ежеквартально, но не позднее 25 числа первого месяца, следующего за отчетным кварталом, производить с **Арендодателем** сверку произведенных платежей по арендной плате и результат сверки оформлять соответствующим актом.

3.2.14. После окончания срока действия договора передать Арендатору земельный участок по акту приема-передачи в состоянии и качестве не хуже первоначального и в случае необходимости провести работы по рекультивации земель.

3.2.15. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.д. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

3.2.16. В случае окончания срока действия договора аренды земельного участка или при его досрочном расторжении арендатор обязан не позднее пяти рабочих дней со дня окончания срока действия договора или со дня государственной регистрации соглашения о расторжении договора аренды внести арендную плату.

3.2.17. Соблюдать нормы и правила в области обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения.

3.2.18. При применении средств защиты растений использовать препараты, разрешенные к применению на территории Российской Федерации.

**3.3. Арендатор не вправе:**

- передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу;

 - в пределах срока действия настоящего договора отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив;

- в пределах срока действия настоящего договора передавать земельный участок в субаренду;

- производить раздел, выдел, объединение земельного участка;

- изменять вид разрешенного использования земельного участка.

3.4. «**Арендатор» вправе:**

3.4.1. 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.

3.4.2. Обязательство по возврату объекта Арендатором считается исполненным с момента подписания Арендодателем акта приема-передачи земельного участка. 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, неотделимых без вреда для объекта, Арендодателем не возмещается.

3.5. Арендатор имеет право на возмещение убытков при изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд.

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

**4. НЕУСТОЙКА**

4.1. В случае не внесения **Арендатором** арендной платы в размере и сроки, установленные настоящим договором, **Арендатор** уплачивает **Арендодателю** пеню в размере **0,1%** за каждый день просрочки от суммы платежей за истекший расчетный период (реквизитами для перечисления пени являются реквизиты для перечисления арендной платы указанные в Приложении № 1 к настоящему договору «Расчет арендной платы»**).**

4.2. Уплата предусмотренной договором неустойки не освобождает **Арендатора** от выполнения принятых обязательств.

**5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ**

**СРОКА ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

5.1. Договор прекращает свое действие по истечении его срока, а также в любой другой срок по соглашению сторон.

**6. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Расторжение договора возможно по соглашению сторон, оформленному в письменном виде.

6.2. По требованию **Арендодателя** настоящий договор может быть досрочно расторгнут по решению судебных органов в случаях, предусмотренных действующим законодательством, а также когда **Арендатор**:

6.2.1. Использует объект в целом или его части с существенным нарушением условий договора, либо с неоднократными нарушениями или не по назначению.

6.2.2. Существенно ухудшает состояние объекта.

6.2.3. Более двух раз подряд не вносит арендную плату в установленные договором сроки.

6.3. По требованию **Арендатора** настоящий договор может быть досрочно расторгнут по решению судебных органов, когда:

6.3.1.  **Арендодатель** не предоставил объект в пользование **Арендатору**.

6.3.2. Переданный **Арендатору** объект имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены при заключении договора, не были заранее известны **Арендатору** и не должны были быть обнаружены **Арендатором** во время осмотра объекта при его передаче.

6.3.3.  Объект в силу обстоятельств, за которые **Арендатор** не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

6.4. При досрочном отказе Арендатора от арендуемого земельного участка (за исключением случаев выкупа земельного участка) Арендатор уплачивает Арендодателю упущенную выгоду, в виде недополученных доходов от арендной платы в размере арендной платы, которую Арендодатель получил бы до окончания срока действия договора аренды.

**7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются в судебном порядке по месту нахождения Арендодателя.

7.2. Настоящий договор составлен в четырех экземплярах, по одному экземпляру каждой стороне, третий экземпляр договора для органа, осуществляющего государственную регистрацию, четвертый экземпляр для администрации муниципального образования «Октябрьский муниципальный район» Еврейской автономной области.

7.3. Договор подлежит обязательной государственной регистрации в соответствии с законодательством РФ.

7.4. В случае изменения одной из сторон адреса, расчетных счетов, она обязана в 20-ти дневный срок уведомить об этом другую сторону.

7.5. К договору прилагается расчет арендной платы и акт приема-передачи земельного участка.

**8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:** 679016, г. Биробиджан, пр. 60-летия СССР, д. 26, тел: (42622) 2 26 69, (42622) 2 22 15.

**АРЕНДАТОР:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**9. ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П. | **АРЕНДАТОР**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.П  |

Приложение № 1

к договору аренды

земельного участка

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_

**Расчет арендной платы**

Наименование (ФИО) арендатора: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес (местоположение) земельного участка: Еврейская автономная область, Октябрьский район, 16,7 км на северо-восток от с. Луговое.

Кадастровый номер: 79:02:0602004:197.

Площадь 1968199 кв. м.

Категория земель «Земли сельскохозяйственного назначения».

Вид разрешенного использования: выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур.

|  |  |
| --- | --- |
| Ежегодный размер арендной платы (руб.) |  |

Арендная плата уплачивается с даты государственной регистрации настоящего договора аренды земельного участка и вносится ежеквартально равными долями до 25-го числа текущего месяца, последний взнос арендной платы – до 01 декабря текущего года, в сумме\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Платежи вносятся Арендатором на реквизиты:

 Получатель: УФК по Еврейской автономной области (КУМИ Октябрьского муниципального района л/с 04783100440); ИНН 7905410101; КПП 790501001; ОКТМО 99625000. Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ БИРОБИДЖАН БАНКА РОССИИ/УФК по Еврейской автономной области г. Биробиджан.

БИК 019923923, Единый казначейский счет (к/с) 40102810445370000086; Казначейский счет 03100643000000017800; **КБК 042 1 11 05013 05 0000 120 (доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена)**.

Приложение № 2

к договору аренды земельного участка

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_

**Акт приема-передачи земельного участка**

г. Биробиджан \_\_\_\_\_\_\_\_\_

Арендодатель – департамент по управлению государственным имуществом Еврейской автономной области в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ передает, а Арендатор – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

принимает земельный участок, расположенный по адресу: Еврейская автономная область, Октябрьский район, 16,7 км на северо-восток от с. Луговое.

1. Общие сведения

 1. Вид разрешенного использования земельного участка: выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур.

 2. Адрес (местоположение) земельного участка: Еврейская автономная область, Октябрьский район, 14,2 км на юго-восток от с. Доброе.

 3. Площадь: 1968199 кв. м.

 4. Кадастровый номер: 79:02:0602004:197.

5. Категория земель: «Земли сельскохозяйственного назначения».

2. Описание и состояние земельного участка

Арендодатель передает, а Арендатор принимает указанный земельный участок.

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

3. Подписи сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **Земельный участок сдал:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П. | **Земельный участок принял(а):**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.П.  |