**ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

**находящегося в муниципальной собственности земельного участка**

**с. Мугреево-Никольское**

В соответствии с протоколом приема заявок на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, либо с протоколом результатов аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_ Администрация Мугреево-Никольского сельского поселения Южского муниципального района Ивановской области, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава Южского муниципального района, Устава Мугреево-Никольского сельского поселения Южского муниципального района , именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны 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 земельный участок с кадастровым № 37:21:000000:1002, с местоположением: Ивановская область, Южский район, колхоз «имени Свердлова», категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства, площадью 6779557 кв. м.

1.2. Участок предоставляется: для сельскохозяйственного производства**.**

 1.3. Данный земельный участок свободен от обременений третьими лицами.

 1.4. На земельном участке установлено ограничение прав, предусмотренное ст. 56 Земельного кодекса Российской Федерации.

 1.4.1. На земельном участке арендатору запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

 1.4.2. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 1.4.1. настоящего договора, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

 1.4.3. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; д) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); е) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); з) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

**2. Срок Договора**

2.1. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области и заключается сроком на 10 (десять) лет.

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

3.1. Размер арендной платы за Участок установлен по итогам аукциона и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в год.

Арендная плата ежегодно изменяется путем умножения на коэффициент инфляции, соответствующий индексу потребительских цен (тарифов) на товары и платные услуги по Ивановской области (для торгов признанных несостоявшимися).

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежегодно самостоятельно – до 15 ноября текущего года, путем перечисления на р/с 40204810000000000197 в Отделение Иваново, ИНН 37060171787, КПП 370601001, УФК по Ивановской области (Администрация Мугреево-Никольского сельского поселения Южского муниципального района), БИК 042406001, КБК 80511105025050000120, код ОКТМО 24635407, л/с 04333015750.

3.3. Задаток, внесенный при подаче заявки на участие в аукционе, в размере 4982,98 руб. (четыре тысячи девятьсот восемьдесят два рубля 98 копеек) засчитывается в счет арендной платы.

3.4. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи Участка.

3.5. Не использование земельного участка не освобождает Арендатора от уплаты арендных платежей.

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случае использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 3 месяцев с даты установленной п. 3.2. настоящего договора, в случае нарушения других условий Договора, по решению суда.

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

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

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в течение 3-х дней с момента подписания Договора.

4.2.3. Уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Не осуществлять на Участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных и других органов), для проведения которых требуется соответствующее разрешение.

4.4.3. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием. Осуществлять расчистку земель от древесно-кустарниковой растительности в рамках проекта культур технической мелиорации.

4.4.4. Своевременно оплачивать арендную плату.

4.4.5. Письменно сообщать 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.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.7. Письменно в десятидневный срок уведомлять Арендодателя об изменении своих реквизитов.

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

**5. Ответственность Сторон**

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

5.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством.

5.3. В случае, если Арендатор отказывается от подписания акта приема-передачи Участка, то настоящий договор прекращает свое действие с момента уведомления Арендатором Арендодателя, при этом Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 10 % размера арендной платы за 1 (один) год.

5.4. За каждый день просрочки внесения арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации на день исполнения денежного обязательства, от размера арендной платы.

5.5. Началом применения штрафных санкций считается день, следующий за днем срока платежа. Выходные и праздничные дни включаются в подсчет просроченного периода. День оплаты основного платежа после срока, установленного настоящим договором, считается днем просрочки.

5.6. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по настоящему Договору.

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

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

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор, может быть, расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, в связи со смертью Арендатора.

 При досрочном расторжении Договора Сторона, являющаяся инициатором расторжения, направляет другой стороне заказным письмом уведомление о причинах расторжения. Вторая сторона в 10-ти дневный срок с момента получения уведомления передает по акту приема-передачи земельный участок. При неполучении инициатором расторжения Договора, в установленный срок акта- приема передачи или возвращения уведомления с указанием отсутствия стороны по указанному адресу, истечения срока хранения почтовой корреспонденции, договор считается расторгнутым.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров**

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**8. Особые условия договора**

8.1. Договор субаренды земельного участка подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области и направляется Арендодателю для последующего учета.

8.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

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

8.4. Договор составлен в 3 (трёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области.

8.5. Арендатор не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены арендатором лично (для торгов признанных состоявшимися).

**9. Реквизиты Сторон**

Арендодатель: Администрация Мугреево-Никольского сельского поселения Южского муниципального района, 155640, Ивановская область, Южский район, с. Мугреево-Никольское, ул. Центральная, д.40

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**10. Подписи Сторон**

 **Арендодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 **Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**ПРОЕКТ АКТА**

**приема-передачи к Договору аренды**

**находящегося в муниципальной собственности земельного участка**

с. Мугреево-Никольское

В соответствии с протоколом приема заявок на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, либо с протоколом результатов аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_ Администрация Мугреево-Никольского сельского поселения Южского муниципального района Ивановской области, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава Южского муниципального района, Устава Мугреево-Никольского сельского поселения Южского муниципального района , именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт приема-передачи (далее – акт) о нижеследующем:

 1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым № 37:21:000000:1002, с местоположением: Ивановская область, Южский район, колхоз «имени Свердлова», категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства, площадью 6779557 кв. м.

 2. Земельный участок передан в надлежащем виде, пригоден для использования. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому земельному участку не имеется.

 3. Настоящий Акт составлен в трех экземплярах, каждый из которых прилагается к экземпляру Договора.

**Арендодатель:**

**Арендатор:**