**Договор аренды земельного участка**

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. |

**Администрация Дячкинского сельского поселения,** в лице **Филипповой Юлии Сергеевны**, действующего на основании **Устава**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», на основании протокола о результатах аукциона № \_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование за плату земельный участок категории **земель сельскохозяйственного назначения**, вид разрешенного использования: **под размещение пруда**, площадью **16000** кв. м, кадастровый номер **61:37:0600012:1381**, расположенный по адресу: **Ростовская область, Тарасовский район, северо-восточнее от сл. Дячкино**.

1.2. Границы земельного участка обозначены в кадастровом паспорте, копия которого является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. На момент заключения настоящего договора сдаваемый в аренду земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается **Свидетельство о государственной регистрации права серия 61-АИ №924573 от 24.02.2015г.**

**2. Арендная плата и порядок расчетов**

2.1. Арендная плата устанавливается в денежной форме и составляет **\_\_\_\_ руб.** (\_\_\_\_рублей \_\_\_\_\_копеек) в месяц.

2.2. Арендатор вносит арендную плату Арендодателю безналичным путем, не позднее **20** числа каждого месяца.

2.3. Размер арендной платы 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 настоящий договор.

**3. Права и обязанности Сторон**

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. Требовать соответственного уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные настоящим договором, или состояние земельного участка существенно ухудшились.

3.1.2. Передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока настоящего договора без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления. На субарендатора распространяются все права и обязанности Арендаторов, предусмотренные настоящим договором.

3.1.3. Использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, пресные подземные воды, а также пруды, обводненные карьеры в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.1.4. Проводить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные, культуртехнические и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные водные объекты в соответствии с установленными законодательством экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями.

3.1.5. Осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Принять от Арендодателя по акту приема-передачи земельный участок в 3-дневный срок со дня подписания настоящего договора.

3.2.2. Своевременно вносить арендную плату за пользование земельным участком.

3.2.3. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к определенной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

3.2.4. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством.

3.2.5. Осуществлять мероприятия по охране земельного участка и расположенных на нем других природных ресурсов.

3.2.6. Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

3.2.7. Не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на земельном участке.

3.2.8. Обеспечить свободный доступ граждан к пруду, расположенному на земельном участке, и его береговой полосе.

3.2.9. При прекращении договора аренды вернуть Арендодателю земельный участок в пригодном к использованию состоянии.

3.3. Арендодатель имеет право:

3.3.1. Контролировать целевое использование Арендатором переданного в аренду земельного участка.

3.3.2. Требовать расторжения договора и возмещения убытков в случае, если Арендатор использует земельный участок не в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего договора.

3.3.3. В случае существенного нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы потребовать от него досрочного внесения арендной платы в течение **1 месяца** за два срока подряд.

3.4. Арендодатель обязан:

3.4.1. Предоставить Арендатору земельный участок в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями аренды, предусмотренными в п. 1.1 настоящего договора.

3.4.2. Воздерживаться от любых действий, создающих для Арендатора препятствия в использовании земельного участка.

3.4.3. Принять от Арендатора по акту приема-возврата земельный участок в **30**-дневный срок по истечении срока аренды либо при прекращении настоящего договора по иным основаниям.

**4. Срок аренды**

4.1. Настоящий договор заключен на **5 лет.**

**5. Изменение и прекращение договора**

5.1. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке в случаях:

- использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель;

- использования земельного участка, которое приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки;

- неустранения совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде;

- в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

5.2. По требованию Арендатора настоящий договор аренды может быть расторгнут в судебном порядке, если:

- Арендодатель не предоставляет земельный участок в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию им в соответствии с условиями настоящего договора или назначением земельного участка;

- переданный Арендатору земельный участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении настоящего договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра земельного участка;

- земельный участок в силу обстоятельств, не зависящих от Арендатора, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

**6. Ответственность Сторон по договору**

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки (реальный ущерб), причиненный задержкой возврата сданного в аренду земельного участка.

6.3. Арендодатель несет перед Арендатором ответственность за недостатки сданного в аренду земельного участка, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения настоящего договора он не знал об этих недостатках.

6.4. В случае просрочки уплаты арендных платежей Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере **1/300** ключевойставки ЦБ РФ, действующей на соответствующую дату от размера внесённой арендной платы за каждый день просрочки.

6.5. В случае использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в **2**-кратном размере месячной арендной платы и возмещает все причиненные этим убытки (реальный ущерб).

**7. Заключительные положения**

7.1. На момент заключения настоящего договора Арендодатель гарантирует, что земельный участок, сдаваемый в аренду, не заложен, не арестован, не обременен правами и не является предметом исков третьих лиц.

7.2. Любые споры, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, подлежат окончательному урегулированию в судебном порядке.

7.3. Настоящий Договор составлен и подписан в трех экземплярах, из которых один хранится в делах регистрирующего органа, а остальные выдаются по экземпляру Арендодателю и Арендатору.

7.4. Настоящий договор вступает в силу с даты его регистрации в регистрирующем органе.

**8. Реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель | Арендатор |
| Администрация Дячкинского  сельского поселения\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М. П. |