ПРОЕКТ

ДОГОВОР АРЕНДЫ

ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

С.Старый Сокулак Саракташский район Оренбургская область Российская Федерация

Мы,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

,действующие от имени собственников земельных долей , на основании Протокола общего собрания собственников земельных долей , на Основании Протокола общего собрания собственников земельных долей от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,именуемые в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и колхоз «Власть Советов» в лице председателя правления Ратиева Петра Васильевича ,15.06.11948года рождения ,паспорт 53 03 179606 выдан Саракташским РОВД Оренбургской области 22.10.2002года ,код подразделения 562-033,зарегистрированный по адресу :Оренбургская область Саракташский район с.Старый Сокулак ул. Заречная дом 11,именуемый в дальнейшем «Арендатор» , с другой стороны ,заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1.Предмет договора.**

1.1.Арендодатель предоставляет , а Арендатор принимает во временное возмездное владение и пользование земельный участок с кадастровым номером\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_

кв.м предоставленный для сельскохозяйственного использования ,назначение :земли сельскохозяйственного назначения ,адрес (местоположение):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемый в дальнейшем «земельный участок».

**2.Срок договора.**

2.1.Договор заключается сроком на 2 года

2.2.Условия настоящего договора применяются к отношениям сторон ,возникшим с момента заключения договора.

**3.Платежи и расчеты по договору**.

3.1.Размер арендной платы составляет не более 7% от валового сбора урожая собранного на арендованном участке в год.

3.2.Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке в случае принятия законов и иных нормативных актов уполномоченных органов государственной власти Оренбургской области ,устанавливающих или изменяющих порядок расчета арендной платы объекта аренды путем направления уведомления об изменении арендной платы .Арендатор обязан принять уведомление к исполнению в указанный в нем срок без подписания Дополнительного соглашения. Уведомление является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего договора.

**4.Права и обязанности сторон.**

**4.1.Арендодатель имеет право:**

4,1,1.Осуществлять контроль за использованием земельного участка Арендатором.

4.1.2.Вносить в соответствующие органы ,осуществляющие контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ ,ведущих Арендатором с нарушением условий Договора.

**4.2.Арендатор обязан**

4.2.1Использовать земельный участок в соответствии с требованием о его разрешенном использовании ,определенными в пункте 1.1. настоящего Договора и нести все необходимые расходы по его содержанию и благоустройству.

4.2.2.Своевременно и полностью выдавать арендную плату ,установленную Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему ,полученной продукцией или другими услугами.

4.2.3.Расчет по арендной плате производить до конца календарного года .В случае не получения арендной платы до конца календарного года по неуважительной причине ,Арендодатель теряет право на получение арендной платы в следующем году.

4.2.4.Возмещать Арендодателю земельный налог.

4.2.5.Не сдавать земельный участок в целом или частично в субаренду (поднаем) без письменного разрешения Арендодателя, а размер арендной платы подлежит перерасчету с учетом соответствующих коэффициентов к арендной плате

4.2.6.Не передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу (перенаем) ,не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, а также не осуществлять иных действий , приводящих к обременению земельного участка правами третьих лиц без письменного разрешения Арендодателя.

4.2.7.Обеспечить Арендодателю свободный доступ на земельный участок.

4.2.8.На допускать действий ,приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка, экологической обстановки на участке ,загрязнению прилегающих земель.

4.2.9.Не нарушать права и законные интересы правообладателей земельных участков, прилегающих к арендуемому участку.

4.2.10.Устранить за свой счет недостатки земельного участка и иные его изменения, произведенные без согласования с Арендодателем, по письменному требованию последнего.

4.2.11.В случае изменения адреса места нахождения или других реквизитов Арендатора в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

4.2.12.При расторжении Договора передать земельный участок Арендодателю не позднее последнего дня срока действия Договора по акту приема-передачи в пригодном состоянии ,в соответствии с его назначением.

4.2.13.Обеспечить в соответствии с требованиями соответствующих органов осуществление комплекса мероприятий ,направленных на антитеррористическую безопасность.

4.2.14.Арендодатель имеет право выделить земельный участок в счет земельной доли, возместив Арендатору затраты по оформлению прав участников на участок и рекультивацию участка .

4.2.15.В случае если Арендодатель решит продать свою земельную долю, в первую очередь он должен будет предложить ее Арендатору земельного участка.

4.2.16.При выделе земельного участка в счет своей земельной доли ,расходы по оформлению и переоформлению прав остальных участников и технической документации на вновь образованные земельные участки несет участник ,производящий выдел земельного участка . При выделе земельного участка в счет своей земельной доли право аренды на вновь образованный земельный участок не прекращается.

4.2.17. До окончания срока аренды Участник или Участники не вправе без согласия Арендатора выделить земельный участок в счет своей земельной доли.

4.3.**Арендатор имеет право.**

4.3.1.Производить улучшение земельного участка ,размещать временные сооружения только после предоставления Арендодателю соответствующих разрешений ,полученных в установленном порядке.

4.3.2.На компенсацию убытков ,включая упущенную выгоду ,при изъятии земельного участка и его части для государственных и муниципальных нужд.

**5.Отвественность сторон**.

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязанности по оплате арендных платежей в установленный Договором срок ,Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 1% от просроченной суммы за каждый день просрочки.

5.2.За иные нарушения условий Договора стороны несут ответственность в порядке и размерах ,предусмотренных действующим законодательством РФ. Возмещению подлежат убытки в виде реального ущерба и упущенной выгоды. Бремя доказывания убытков лежит на потерпевшей стороне.

5.3.Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору ,если это явилось следствием чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств , т.е действия непреодолимой силы(Форс-мажор)

**6.Изменение и расторжение договора.**

6.1.Все приложения к Договору ,а также вносимые в него изменения и дополнения действительны ,если они совершены в письменной форме ,подписаны полномочными представителями сторон, зарегистрированы в установленном порядке (в случаях предусмотренных законодательством) и скреплены оттисками печатей (для юридических лиц и ип)

6.2.Арендатор имеет преимущественное право на заключение договора на новый срок .

6.3.Расторжение настоящего договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по внесению арендной платы.

**7.Заключительные положения.**

7.1.Настоящий договор подлежит регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области.

7.2.Договор имеет силу акта передачи.

7.3.Договор составлен в трех экземплярах ,один из которых хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации , кадастра и картографии по Оренбургской области.

Приложение:

№1.Перечень собственников земельного участка и размер долей в праве общей долевой собственности

Арендодатель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Арендатор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_