

Проект договора аренды

**Договор
аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения,
заключенного по результатам торгов № _____**

с. с. Октябрьское

«____»_____2025г.

Администрация муниципального образования Рычковский сельсовет Северного района Оренбургской области (ИНН 5645003490, ОГРН 1055602037281, ОКТМО 53643434), в лице главы администрации Фадейчевой Светланы Николаевны, действующей на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны,

и _____ (ИНН _____, ОГРН (ОГРИП) _____,
в лице _____, действующего на основании _____,
именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны,
совместно именуемые в дальнейшем «Стороны»,

в соответствии с Протоколом о результатах торгов на право заключения договора аренды земельных участков на территории муниципального образования Рычковского сельсовета Северного района Оренбургской области (Лот № _____) от «__»_____2025г., заключили настоящий договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды, с кадастровым номером _____, площадью _____ кв.м, местоположение: Российская Федерация, Оренбургская область, _____.

Участок из состава земель сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: _____.

1.2. Право муниципальной собственности зарегистрировано в Управлении Федеральной регистрационной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области, о чем _____ года, в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, сделана запись регистрации № _____.

1.3. Фактическое состояние Участка соответствует условиям настоящего Договора и разрешенному использованию Участка.

1.4. Участок осмотрен Арендатором, признан им удовлетворяющим его потребности.

1.5. На земельном участке (ограничения, обременения): _____.

1.6. Особые условия в использовании земельного участка: отсутствуют

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий Договор заключается **сроком на 49 лет**. Срок действия настоящего договора: начало – «___» _____ 202_г.» окончание – «___» _____ 20__г.

2.2. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, его действие распространяется на отношения сторон.

Условия настоящего договора применяются к отношениям, возникшим до государственной регистрации договора, с даты его подписания.

2.3. Договор является актом приема передачи земельного участка

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Годовой размер арендной платы, определенный по результатам торгов составляет: _____ руб. (_____).

3.2. Размер арендной платы за первый год аренды в размере : _____ руб. _____) _____ копеек вносится единым платежом в течение 10 дней с момента подписания протокола о результатах торгов.

В счет уплаты арендной платы за первый год засчитывается ранее внесенная сумма задатка в размере _____ (_____) рублей.

3.3. Арендная плата по договору вносится Арендатором на соответствующий расчетный счет Управления федерального казначейства по Оренбургской области :

Получатель: УФК по Оренбургской области (Администрация Рычковского сельсовета, лицевой счет 04533022730) ИНН 5645003490, КПП 564501001. ОГРН 1055602037281
Наименование банка - Отделение Оренбург Банка России// УФК по Оренбургской области г. Оренбург
БИК 015354008, Банковский счет - 40102810545370000045
Казначейский (расчетный счет) 031006430000000015300, ОКТМО 53643434

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление средств на р/с указанный в п. 3.3. и копии платежных поручений представленных Арендатором в администрацию МО Рычковский сельсовет в течении 5 дней с момента уплаты.

3.4. Арендную плату, Арендатор обязуется вносить равными частями дважды в год: не позднее 15 сентября и 15 ноября текущего года

3.5. Размер арендной платы изменяется ежегодно путем корректировки индекса инфляции на текущий финансовый год в соответствии с федеральным законом "О федеральном бюджете" на соответствующий год и не чаще одного раза в год при изменении базовой ставки арендной платы.

Размер арендной платы, установленной пунктом 3.1 настоящего договора может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке ежегодно в связи с изменением кадастровой стоимости. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором утверждены результаты государственной кадастровой оценки земель на территории Оренбургской области.

Арендодатель направляет уведомление об изменении арендной платы не позднее одного месяца до установленного в настоящем договоре срока внесения арендной платы. Данное уведомление является неотъемлемой частью настоящего договора.

3.6. Письменное уведомление Арендатора не требуется в случае официального опубликования в средствах массовой информации соответствующего нормативного акта. Новый размер арендной платы подлежит применению с даты вступления в силу нормативного акта, независимо от механизма изменения арендной платы, предусмотренного настоящим Договором.

3.7. По окончании установленных сроков уплаты арендной платы невнесенная

сумма считается недоимкой консолидированного бюджета и взыскивается с начислением пени (неустойки) согласно законодательства Российской Федерации.

3.8. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием не внесения арендной платы.

3.9. В случае выкупа арендуемого земельного участка, в соответствии с действующим законодательством, уплаченная арендная плата за первый год действия настоящего договора, возврату или перерасчету не подлежит.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Беспрепятственного доступа на территорию Участка с целью контроля за его использованием и в соответствии с условиями Договора.

4.1.2. Изменить или досрочно расторгнуть настоящий Договор в соответствии с требованиями действующего законодательства, в случаях:

а) использования Участка или его части не в соответствии с разрешенным использованием, а также не использования (не освоения) Участка в течение сроков, установленных настоящим Договором;

б) однократного неисполнения и (или) однократного ненадлежащего исполнения Арендатором обязанности по внесению арендной платы в размере и сроки, установленные п.п. 2.3. и 2.5. настоящего Договора;

в) использования Участка способами, ухудшающими экологическую обстановку и качественные характеристики;

г) сдачи в субаренду Участка или его части, а также сдачи арендных прав Участка в залог при получении письменного отказа Арендодателя;

д) невыполнения Арендатором полностью или частично условий Договора.

е) резервирования участка для государственных либо муниципальных нужд

В случае изменения или расторжения договора по основаниям указанным в абзаце «- е» Арендодатель обязан известить Арендатора о принятом решении не ранее чем за 3 месяца до изменения либо расторжения договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. передать Арендатору Участок в состоянии, соответствующем условиям Договора. Доказательством исполнения данной обязанности служит факт подписания Арендатором настоящего Договора;

4.2.2. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству РФ.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием и условиями настоящего Договора, а также с учетом ранее зарегистрированных ограничений (обременений);

4.3.2. в установленном порядке проводить оросительные, осушительные, культуртехнические и другие мелиоративные работы, в соответствии с природоохранными требованиями использования земельных участков;

4.3.3. самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с целями и условиями его предоставления;

4.3.4. при аренде земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на срок более чем пять лет арендатор земельного участка имеет право, если иное не установлено федеральными законами, в пределах срока договора аренды земельного участка передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу, без согласия арендодателя при условии его уведомления.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. использовать Участок на условиях, установленных Договором;

4.4.2. оповещать Арендодателя в десятидневный срок об ограничениях (например, арест и т.п.);

4.4.3. соблюдать условия эксплуатации Участка с соблюдением правил техники безопасности, требований Роспотребнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в сфере деятельности Арендатора и в отношении арендуемого им Участка;

4.4.4. не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки, а также к загрязнению на арендуемой территории;

4.4.5. повышать плодородие почв и не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности;

4.4.6. осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель, природоохранным технологиям производства, защите почв от эрозии, подтопления, заболачивания, загрязнения и других процессов, ухудшающих состояние почв, а также по борьбе с карантинными организмами, в том числе и амброзией полыннолистной;

4.4.7. сохранять зеленые насаждения, находящиеся на Участке. В случае необходимости их вырубки или переноса получить письменное разрешение Арендодателя;

4.4.8. сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке в соответствии с законодательством.

4.4.9. соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

4.4.10. не нарушать прав собственников, землепользователей и арендаторов смежных земельных участков;

4.4.11. выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации наземных и подземных коммуникаций, сооружений, до проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

4.4.12. производить земляные, строительные и иные работы на Участке при получении соответствующих разрешений (согласований, ордеров) органов государственной власти, органов местного самоуправления, коммунальных служб;

4.4.13. не чинить препятствий лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченных органов Арендодателя) геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы на Участке;

4.4.14. приостанавливать по письменному требованию Арендодателя любые работы, ведущиеся Арендатором или иными лицами по его поручению на Участке с нарушением, по мнению Арендодателя, условий настоящего Договора, требований земельного, градостроительного и (или) иного законодательства, строительных норм и правил;

4.4.15. возместить Арендодателю убытки, причиненные ухудшением качества почв и экологической обстановке в результате своей хозяйственной деятельности, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством;

4.4.16. своевременно уплачивать арендную плату в соответствии с условиями Договора;

4.4.17. предоставлять представителям Арендодателя, органам, осуществляющим контроль использования и охраны земель возможность беспрепятственного доступа к арендуемому Участку в случаях проведения проверок использования его в соответствии с условиями настоящего Договора, а также всю документацию, касающаяся деятельности Арендатора в отношении объекта аренды запрашиваемую представителями Арендодателя и контролирующего органа в ходе проверки;

4.4.18. не позднее, чем за три месяца письменно уведомить Арендодателя о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его расторжении. Сдать представителям Арендодателя Участок по акту приема-передачи;

4.4.19. по окончании срока действия Договора или при его расторжении освободить занимаемый Участок не позднее трех дней после подписания акта приема-передачи;

4.4.20. произвести государственную регистрацию настоящего Договора, а также последующих изменений и дополнений к нему в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав, в двухмесячный срок с момента подписания Договора, соответствующих изменений и дополнений к нему либо с момента получения соответствующего уведомления. До момента государственной регистрации стороны не освобождаются от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим договором;

4.4.21. в трехдневный срок с момента государственной регистрации Договора предоставить Арендодателю его копию с отметкой о государственной регистрации;

4.4.22. представить Арендодателю документы, подтверждающие государственную регистрацию передачи прав и обязанностей по Договору, передачи арендных прав земельного участка в залог в десятидневный срок с момента внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

4.4.23. в недельный срок сообщить Арендодателю об изменении своего почтового адреса. В случае неисполнения данной обязанности Арендатором заказная корреспонденция, направленная Арендатору по старому почтовому адресу, считается полученной.

4.4.24. Арендатор земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения обязан обеспечивать плодородие арендованного земельного участка в соответствии с Законом Оренбургской области от 21 ноября 2005 года N 2728/480-III-ОЗ "О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения в Оренбургской области", их агрохимическое обслуживание, в том числе выполнять требования, установленные ст.7 вышеуказанного Закона.

Неисполнение арендатором указанных обязанностей влечет расторжение соответствующего договора аренды в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.5. Арендатор дает согласие на обработку своих персональных данных в соответствии с требованиями закона Российской Федерации «О персональных данных» от 27.07.2006 г. № 152

5. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

Под форс-мажорными обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как пожар, наводнение, гражданские беспорядки, военные действия и т.д., препятствующие одной из Сторон исполнять свои обязанности по Договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств. Об этих обязательствах каждая из Сторон обязана немедленно известить другую сторону. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше шести месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение шести месяцев, Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением действия Договора.

6. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

Изменения и дополнения к условиям настоящего Договора будут действительны только тогда, когда они внесены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся Сторон, в соответствии с положениями

действующего законодательства РФ и настоящего Договора, за исключением случая, предусмотренного п. 3.6. настоящего Договора.

7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания Договора у Арендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора, и что оно имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в Договор аренды, и что лица, подписавшие его, уполномочены на это.

7.2. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Участка, не являются основанием для одностороннего расторжения Договора.

7.3. Расторжение или прекращение Договора не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по погашению задолженности по арендной плате и неустойке.

7.4. Стороны пришли к соглашению, что споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, подлежат рассмотрению в суде по месту нахождения Арендодателя.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. На основании п. 3 ст. 450 ГК РФ стороны пришли к соглашению о том, что в случае принятия Правительством Российской Федерации или Правительством Оренбургской области решения, в результате которого исполнение данного Договора для его Сторон становится невозможным, настоящий Договор прекращает свое действие. О расторжении договора по вышеуказанному основанию Арендатор предупреждается за один месяц.

8.2. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника арендуемого Участка не являются основанием для переоформления настоящего Договора.

8.3. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания Договора у Арендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора, и что Арендатор имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для заключения настоящего Договора, и что лица, подписавшие его, уполномочены на это.

8.4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.5. Споры, возникающие из настоящего Договора и в связи с ним, подлежат рассмотрению в суде по месту нахождения Арендодателя.

9. Антикоррупционная оговорка

9.1. При исполнении своих обязательств по договору Стороны, их аффилированные лица, работники, представители:

9.1.1 не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей прямо, или косвенно любым лицам для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели.

9.1.2. не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей договора законодательством Российской Федерации, как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также иные действия, нарушающие требования применимого законодательства Российской Федерации и международных актов о противодействии коррупции.

9.2. В случае возникновения у Стороны обоснованных подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений раздела 9 настоящего договора, соответствующая Сторона обязуется незамедлительно уведомить об этом другую Сторону в

письменной форме.

В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на обоснованные факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или не дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего договора Стороной, ее аффилированными лицами, работниками, представителями, выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством Российской Федерации, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также иных действиях, нарушающих требования применимого законодательства Российской Федерации и международных актов о противодействии коррупции.

После получения письменного уведомления другая Сторона обязана рассмотреть его, направить подтверждение того, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение 10 календарных дней с даты письменного уведомления о нарушении.

9.3. В случае нарушения одной Стороной обязательств воздерживаться от запрещенных в разделе 9 настоящего договора действий и/или неполучения другой Стороной в установленный договором срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет, другая Сторона имеет право направить обоснованные факты или предоставить материалы компетентным органам в соответствии с применимым законодательством Российской Федерации

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

10.1. Арендодатель подтверждает, что на момент заключения Договора земельный участок, указанный в п. 1 Договора, свободен от имущественных обязательств и прав третьих лиц.

10.2. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

10.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон), имеющих одинаковую юридическую силу. Регистрирующий орган сохраняет экземпляр договора в электронном виде.

10. Адреса и реквизиты сторон:

Арендодатель	Арендатор
Администрация муниципального образования Рычковский сельский совет Северного района Оренбургской области (ИНН 5645003490, ОГРН 1055602037281, ОКТМО 53643434) Адрес местонахождения: 461668 Оренбургская область, Северный район, с. Рычково, ул. Молодёжная, д. 1а	
Глава администрации _____ С.Н. Фадейчева М.П.	_____