Приложение 3

к Постановлению администрации

Краснозерского района

Новосибирской области

№ 831 от 07.11.2024г.

Договор №

аренды земельного участка

р.п. Краснозерское

Краснозерского района

Новосибирской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_2024

Администрация Краснозерского района Новосибирской области (ИНН 5427104716, ОГРН 1045405013191), расположенная по адресу: Новосибирская область, рабочий поселок Краснозерское, ул. Чкалова,5, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
   1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду сроком на 25 лет земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 54:13:025321:1999, площадью 2857 кв.м., вид разрешенного использования: обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18), Адрес: Российская Федерация, Новосибирская область, Краснозерский район, Половинский сельсовет, именуемый в дальнейшем «Участок».

**2. Обременения участка**

2.1. Установленных обременений в отношении земельного участка нет.

**3. Права и обязанности сторон**

3.1. Арендодатель имеет право:

1. Вносить по согласованию с Арендатором в договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения законодательства путем заключения дополнительных соглашений.
2. Беспрепятственного доступа на территорию Участка с целью контроля за его использованием в соответствии с условиями Договора.
3. Требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества земель в результате деятельности Арендатора, в соответствии с Земельным кодексом РФ и иными нормативными актами.
4. Своевременно получать от Арендатора арендную плату установленную настоящим договором.
5. Досрочно расторгнуть договор аренды по решению суда в следующих случаях:
6. использования Арендатором земли не по целевому назначению;
7. использования Арендатором земельного участка способами, приводящими к порче плодородного слоя почв, ухудшению экологической обстановки;
8. более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа

Арендатор не вносит арендную плату.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в месячный срок.

3.2. Арендодатель обязан:

1. Передать Участок Арендатору на основании Договора т.к. Договор является одновременно актом приема-передачи.
2. Предупредить Арендатора обо всех известных ему недостатках Участка до заключения настоящего Договора.
3. Передать Участок в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с целевым назначением.
4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и требованиям природоохранного законодательства.

3.3. Арендатор имеет право:

1. Использовать земельный участок в соответствии с целями и условиями его предоставления;
2. Проводить работы по улучшению плодородия земель.
3. Требовать уменьшения арендной платы или расторжения договора с возмещением причиненных ему убытков в случае предоставления Арендодателем заведомо ложной информации об обременениях земельного участка и ограничениях его использования;
4. Арендатор без согласия Арендодателя, при условии его уведомления вправе в период срока действия договора аренды:
5. сдавать арендованный Участок в субаренду;
6. передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу.

3.4. Арендатор обязан:

1. Начать использовать Участок в целях, для которых он был предоставлен, не позднее трех месяцев со дня подписания Договора.
2. Использовать Участок в соответствии с его целевым назначением способами, которые не наносят вред окружающей среде, в т.ч. земле как природному объекту, а также не нарушают права других землепользователей.
3. Вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные настоящим Договором.
4. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке.
5. Не препятствовать доступу Арендодателя на территорию Участка, с целью контроля за его использованием в соответствии с условиями настоящего Договора.
6. В случае изменения адреса или иных реквизитов Арендатора, в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом.
7. Вернуть Арендодателю Участок из аренды по Акту приема-передачи в состоянии не хуже первоначального в срок не позднее десяти дней с момента окончания действия настоящего Договора. При необоснованном

уклонении Арендодателя подписать акт, акт составляется Арендатором в одностороннем порядке.

1. **Арендная плата**

4.1. Размер годовой арендной платы за Участок на момент заключения договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек.

4.2. Размер арендной платы установлен на основании результатов торгов в форме открытого по составу участников и открытого по способу подачи предложений аукциона протокол № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года.

4.3. Арендная плата вносится Арендатором ежегодно равными долями не позднее 15 сентября и 15 ноября текущего года путем перечисления на счет: получатель – ИНН 5427104716, КПП 542701001, администрация Краснозерского района Новосибирской области (администрация Краснозерского района Новосибирской области, л/с 813010011) Казначейский счет 03231643506270005100 в СИБИРСКОМ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Новосибирской области г.Новосибирск, ЕКС 40102810445370000043, БИК 015004950, КБК 44411105013050000120.

4.4.Арендная плата начисляется с момента подписания Сторонами Договора,  
и до момента возврата Участка Арендодателю.

1. **Ответственность сторон**
2. Арендатор возмещает Арендодателю в полном объеме убытки, которые возникли в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.
3. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему договору Арендатор выплачивает пеню в размере 1/300 от ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства от просроченной суммы за каждый день просрочки. Пеня перечисляется на счет, указанный в п.4.3. настоящего договора.
4. Арендатор обеспечивает государственную регистрацию настоящего договора в

Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и

картографии в течение месяца с момента заключения настоящего договора.

**6. Форс-мажор**

6.1. Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по договору если докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при настоящих условиях обстоятельствах.

1. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 6.1. Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку, их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по настоящему договору.
2. Если Сторона не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное в п.6.2. Договора, то она обязана возместить другой Стороне понесенные ей убытки.
3. **Разрешение споров**
4. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются по соглашению Сторон в соответствии с действующим законодательством РФ.
5. При невозможности достижения соглашения - споры подлежат рассмотрению в арбитражном суде Новосибирской области.
6. **Заключительные положения**
7. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.
8. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме. Уведомления и сообщения будут считаться исполненными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом с уведомлением по почтовым адресам Сторон, указанным в настоящем договоре.
9. Прекращение срока действия Договора влечет его расторжение.
10. **Приложения**

9.1. Приложение 1: Описание земельного участка - 1 лист.

1. **Реквизиты сторон**

Арендодатель администрация Краснозерского района Новосибирской области

632902, Новосибирская область,

р. п. Краснозерское, ул. Чкалова 5

ИНН 5427104716 КПП 542701001

ОГРН 1045405013191

Арендатор

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

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

Приложение 1

к договору аренды

земельного участка

от \_\_\_\_\_\_\_\_2024г. № \_\_\_\_

ОПИСАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование характеристики | Описание характеристики |
| Общая площадь (кв.м.) | 2857 |
| Особый режим использования | отсутствует |
| Площадь водного покрытия (м2) | отсутствует |
| Здания, сооружения, озеленение | отсутствует |
| Инженерные коммуникации | отсутствует |
| Полезные ископаемые | отсутствует |
| Огородничество | отсутствует |
| Наличие межевых знаков | отсутствует |

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Арендатор:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |  |

Договор №

аренды земельного участка

р.п. Краснозерское

Краснозерского района

Новосибирской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_2024

Администрация Краснозерского района Новосибирской области (ИНН 5427104716, ОГРН 1045405013191), расположенная по адресу: Новосибирская область, рабочий поселок Краснозерское, ул. Чкалова,5, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
   1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду сроком на 25 лет земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 54:13:025316:10243, площадью 660935 кв.м., вид разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственного производства, Адрес: Российская Федерация, Новосибирская область, Краснозерский район, Лобинский сельсовет, именуемый в дальнейшем «Участок».

**2. Обременения участка**

2.1. Установленных обременений в отношении земельного участка нет.

**3. Права и обязанности сторон**

3.1. Арендодатель имеет право:

* + 1. Вносить по согласованию с Арендатором в договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения законодательства путем заключения дополнительных соглашений.
    2. Беспрепятственного доступа на территорию Участка с целью контроля за его использованием в соответствии с условиями Договора.
    3. Требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества земель в результате деятельности Арендатора, в соответствии с Земельным кодексом РФ и иными нормативными актами.
    4. Своевременно получать от Арендатора арендную плату установленную настоящим договором.
    5. Досрочно расторгнуть договор аренды по решению суда в следующих случаях:

1. использования Арендатором земли не по целевому назначению;
2. использования Арендатором земельного участка способами, приводящими к порче плодородного слоя почв, ухудшению экологической обстановки;
3. более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа

Арендатор не вносит арендную плату.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в месячный срок.

3.2. Арендодатель обязан:

* + 1. Передать Участок Арендатору на основании Договора т.к. Договор является одновременно актом приема-передачи.
    2. Предупредить Арендатора обо всех известных ему недостатках Участка до заключения настоящего Договора.
    3. Передать Участок в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с целевым назначением.
    4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и требованиям природоохранного законодательства.

3.3. Арендатор имеет право:

* + 1. Использовать земельный участок в соответствии с целями и условиями его предоставления;
    2. Проводить работы по улучшению плодородия земель.
    3. Требовать уменьшения арендной платы или расторжения договора с возмещением причиненных ему убытков в случае предоставления Арендодателем заведомо ложной информации об обременениях земельного участка и ограничениях его использования;

1. Арендатор без согласия Арендодателя, при условии его уведомления вправе в период срока действия договора аренды:

1)сдавать арендованный Участок в субаренду;

1. передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу.

3.4. Арендатор обязан:

* + 1. Начать использовать Участок в целях, для которых он был предоставлен, не позднее трех месяцев со дня подписания Договора.
    2. Использовать Участок в соответствии с его целевым назначением способами, которые не наносят вред окружающей среде, в т.ч. земле как природному объекту, а также не нарушают права других землепользователей.
    3. Вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные настоящим Договором.
    4. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке.
    5. Не препятствовать доступу Арендодателя на территорию Участка, с целью контроля за его использованием в соответствии с условиями настоящего Договора.
    6. В случае изменения адреса или иных реквизитов Арендатора, в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом.
    7. Вернуть Арендодателю Участок из аренды по Акту приема-передачи в состоянии не хуже первоначального в срок не позднее десяти дней с момента окончания действия настоящего Договора. При необоснованном

уклонении Арендодателя подписать акт, акт составляется Арендатором в одностороннем порядке.

1. **Арендная плата**

4.1. Размер годовой арендной платы за Участок на момент заключения договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ) рублей \_\_\_ копеек.

4.2. Размер арендной платы установлен на основании результатов торгов в форме открытого по составу участников и открытого по способу подачи предложений аукциона протокол № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года.

4.3. Арендная плата вносится Арендатором ежегодно равными долями не позднее15 сентября и 15 ноября текущего года путем перечисления на счет: получатель – ИНН 5427104716, КПП 542701001, администрация Краснозерского района Новосибирской области (администрация Краснозерского района Новосибирской области, л/с 813010011) Казначейский счет 03231643506270005100 в СИБИРСКОМ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Новосибирской области г.Новосибирск, ЕКС 40102810445370000043, БИК 015004950, КБК 44411105013050000120 .

4.4.Арендная плата начисляется с момента подписания Сторонами Договора,  
и до момента возврата Участка Арендодателю.

1. **Ответственность сторон**

5.1. Арендатор возмещает Арендодателю в полном объеме убытки, которые возникли в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему договору Арендатор выплачивает пеню в размере 1/300 от ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства от просроченной суммы за каждый день просрочки. Пеня перечисляется на счет, указанный в п.4.3. настоящего договора.

5.3. Арендатор обеспечивает государственную регистрацию настоящего договора в

Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и

картографии в течение месяца с момента заключения настоящего договора.

**6. Форс-мажор**

6.1. Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по договору если докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при настоящих условиях обстоятельствах.

* 1. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 6.1. Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку, их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по настоящему договору.
  2. Если Сторона не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное в п.6.2. Договора, то она обязана возместить другой Стороне понесенные ей убытки.

1. **Разрешение споров**
   1. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются по соглашению Сторон в соответствии с действующим законодательством РФ.
   2. При невозможности достижения соглашения - споры подлежат рассмотрению в арбитражном суде Новосибирской области.
2. **Заключительные положения**
   1. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.
   2. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме. Уведомления и сообщения будут считаться исполненными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом с уведомлением по почтовым адресам Сторон, указанным в настоящем договоре.
   3. Прекращение срока действия Договора влечет его расторжение.
3. **Приложения**
   1. Приложение 1: Описание земельного участка - 1 лист.
4. **Реквизиты сторон**

Арендодатель администрация Краснозерского района Новосибирской области

632902, Новосибирская область,

р. п. Краснозерское, ул. Чкалова 5

ИНН 5427104716 КПП 542701001

ОГРН 1045405013191

Арендатор

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

Приложение 1

к договору аренды

земельного участка

от \_\_\_\_\_\_\_\_2024г. № \_\_\_\_

ОПИСАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование характеристики | Описание характеристики |
| Общая площадь (кв.м.) | 660935 |
| Особый режим использования | отсутствует |
| Площадь водного покрытия (м2) | отсутствует |
| Здания, сооружения, озеленение | отсутствует |
| Инженерные коммуникации | отсутствует |
| Полезные ископаемые | отсутствует |
| Огородничество | отсутствует |
| Наличие межевых знаков | отсутствует |

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Арендатор:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| М.П. |  |