

Договор
аренды земельного участка

с. Шапошниково Первомайского района
Оренбургской области

«24» мая 2022г.

Администрация муниципального образования Шапошниковский сельсовет Первомайского района Оренбургской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы сельсовета Козлова Александра Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель глава крестьянского (фермерского) хозяйства Демичев Юрий Юрьевич (ИНН 563902028770), именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании результатов аукциона на право заключения договора аренды земельных участков (извещение на сайте www.torgi.gov.ru № 310322/2657250/01 от 31.03.2022 (Лот № 2)) заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. На основании *протокола о результатах аукциона № 1/05-2022 от 13.05.2022* Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование на условиях предусмотренных настоящим земельный участок площадью 3 317 067 кв.м с кадастровым номером 56:22:1608010:214, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для использования в качестве сельскохозяйственных угодий; адрес (местоположение): Российская Федерация, Оренбургская область, Первомайский район, земельный участок (пашня) расположен в южной части кадастрового квартала 56:22:1608010 (далее – земельный участок).

1.2. Ограничения (обременения) земельного участка: отсутствуют.

1.3. Арендатор, если иное не установлено федеральными законами, имеет право в пределах срока настоящего договора передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, а также передавать в субаренду земельный участок, без согласия Арендодателя при условии его уведомления.

Уведомление о передаче Арендатором земельного участка своих прав и обязанностей по настоящему договору третьему лицу должно быть направлено (либо вручено) Арендатору не позднее чем за 5 (пять) рабочих дней до совершения соответствующей сделки с третьим лицом в письменной форме по адресу местонахождения Арендодателя, указанному в разделе 7 настоящего договора.

1.4. Земельный участок принадлежит на праве собственности муниципальному образованию Шапошниковский сельсовет Первомайского района Оренбургской области, что подтверждается записью о регистрации права собственности в Едином государственном реестре недвижимости № 56:22:1608010:214-56/130/2022-1 от 31.01.2022.

2. Размер арендной платы и порядок оплаты

2.1. Размер арендной платы за право пользования всем земельным участком за:

2.1.1. один год составляет: 1 218 000,00 руб. (один миллион двести восемнадцать тысяч рублей 00 копеек);

2.1.2. один месяц составляет: 101 500,00 руб. (сто одна тысяча пятьсот рублей ноль копеек);

2.1.3. один день составляет: 3 383,33 руб. (три тысячи триста восемьдесят три рубля тридцать три копейки).

2.2. Арендная плата в размере, указанном в пункте 2.1.1. настоящего договора, вносится один раз в год, не позднее 15 ноября отчетного года.

Арендная плата уплачивается Арендатором путем перечисления денежных средств на следующие реквизиты:

Наименование получателя: УФК по Оренбургской области (Администрация муниципального образования Шапошниковский сельсовет Первомайского района Оренбургской области, л.с. 04533013200)

ИНН 5639006301 КПП 563901001

Номер казначейского счета: 03100643000000015300

Номер банковского счета, входящего в состав ЕКС: 40102810545370000045

ОКТМО 53636437

Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ОРЕНБУРГ г. Оренбург

БИК 015354008

КБК (обязательно указать в поле 104 платежного поручения) 11811105025100000120

Наименование платежа: *арендная плата за земельный участок с кадастровым номером 56:22:1608010:214 за 20__ год.*

2.3. Задаток в сумме 300 000,00 (триста тысяч) руб. 00 коп., внесенный Покупателем на счет Продавца, засчитывается в счет оплаты арендной платы, в связи с чем оплата арендной платы производится с учетом внесенного Арендатором задатка.

2.4. Размер арендной платы может изменяться ежегодно, но не чаще одного раза в год, в одностороннем порядке по требованию Арендодателя без согласования с Арендатором и без заключения соответствующих изменений или дополнений в настоящий Договор.

При этом арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения настоящего договора, 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 аренды.

Новый размер арендной платы начинает действовать через 30 (тридцать) дней со дня направления по почте (либо вручения Арендатору лично под расписку) уведомления об изменении арендной платы.

Уведомление об изменении арендной платы должно быть направлено Арендатору по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Арендатором в настоящем договоре адресу (в разделе 7 настоящего договора) или вручено Арендатору лично под расписку.

2.5. Арендная плата начисляется с момента подписания Сторонами настоящего договора.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. досрочно расторгнуть настоящий договор по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

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

3.1.3. на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации;

3.1.4. вносить в органы, уполномоченные осуществлять контроль за использованием и охраной земель, требования об устранении Арендатором нарушений природоохранного законодательства, приводящих к ухудшению земельного участка;

3.1.5. изменять в одностороннем порядке размер арендной платы в соответствии с условиями настоящего договора.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. передать земельный участок свободным от застроек, свободным от прав третьих лиц;

3.2.2. письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении счета для перечисления арендной платы.

3.3. Арендатор имеет право:

3.3.1. самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на земельном участке в соответствии с целями и условиями его предоставления;

3.3.2. собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений;

3.3.3. с разрешения Арендодателя и в установленном порядке проводить оросительные, осушительные, культуротехнические и другие мелиоративные работы, в соответствии с природоохранными требованиями использования земельных участков;

3.3.4. участвовать в решении вопросов мелиорации земельного участка;

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. уплачивать Арендодателю арендную плату в сумме и в срок, предусмотренные настоящим Договором;

3.4.2. использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием;

3.4.3. обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов, осуществляющих земельный контроль, доступ на земельный участок по их требованию;

3.4.4. вернуть земельный участок Арендодателю в случае прекращения действия настоящего договора, а также в случае досрочного его расторжения, в надлежащем состоянии, пригодном для его дальнейшего использования в соответствии с его разрешенным использованием и целевым назначением;

3.4.5. после подписания настоящего договора и изменений, дополнений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в Управлении Росреестра по Оренбургской области (за исключением случая, предусмотренного п. 2.4. настоящего договора);

3.4.6. не допускать загрязнения, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на земельном участке;

3.4.7. письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении адреса местонахождения (или местожительства) и контактных телефонов и иных реквизитов (для юридических лиц);

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

3.4.9. 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;

3.4.10. не нарушать права других землепользователей и природопользователей;

3.4.11. возмещать Арендодателю, смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

3.4.12. сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством;

соблюдать при использовании земельных участков требования экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов;

3.4.13. оповещать Арендодателя в десятидневный срок об ограничениях права аренды (например, арест и т.п.).

3.4.14. сдать все документы, необходимые для государственной регистрации настоящего договора, в Управление Росреестра по Оренбургской области не позднее 7 (семи) дней после подписания настоящего договора и не позднее 10 (десяти) дней после государственной регистрации настоящего договора предоставить 1 экземпляр зарегистрированного договора аренды Арендодателю.

3.4.15. выполнять иные обязанности, предусмотренные настоящим договором и действующим законодательством.

3.5. Арендатор не имеет право на возмещение стоимости неотделимых улучшений земельного участка, произведенных за счет собственных средств и с согласия Арендодателя.

4. Изменение, расторжение и прекращение договора

4.1. Все изменения и (или) дополнения к настоящему договору оформляются Сторонами в письменной форме и регистрируются в установленном законом порядке, за исключением случая, установленного п.2.4. настоящего Договора.

4.2. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут на основании решения суда в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4.3. Настоящий Договор может быть прекращен по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

4.4. При прекращении (расторжении) настоящего договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю земельный участок в надлежащем состоянии в течение 3 (трех) дней после прекращения договорных обязательств.

5. Ответственность сторон

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пеня начисляется со дня, следующего за последним днем срока платежа. Оплата пени производится на основании счета, выставленного Арендодателем.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по настоящему договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Вступление в силу и срок действия договора

6.1. Срок настоящего договора составляет 5 (пять) лет.

6.2. Настоящий Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в Управлении Росреестра по Оренбургской области.

Государственную пошлину за государственную регистрацию настоящего договора оплачивает Арендатор.

6.3. Стороны установили, что условия настоящего договора применяются к отношениям, возникшим до момента государственной регистрации настоящего договора – с момента подписания настоящего договора.

6.4. Настоящий Договор составлен и подписан Сторонами в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управление Росреестра по Оренбургской области.

6.5. Настоящий договор является одновременно актом приема-передачи земельного участка.

6.6. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7. Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель: Администрация муниципального образования Шапошниковский сельсовет Первомайского района Оренбургской области

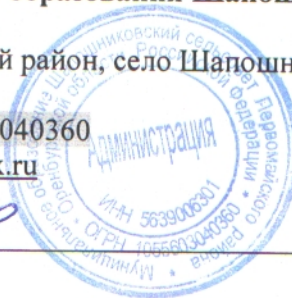
адрес: 461994, Оренбургская область, Первомайский район, село Шапошниково, Молодежная улица, дом 24

ИНН: 5639006301 КПП: 563901001 ОГРН 1055603040360

тел. +7 (35348) 4-65-10 эл.адрес: al.shoshina@yandex.ru

Глава администрации

Александров



/А.И. Козлов/

Арендатор: Индивидуальный предприниматель глава крестьянского (фермерского) хозяйства Демичев Юрий Юрьевич (ИНН 563902028770), 12.04.1971 года рождения, место рождения п.Малый Зайкин Первомайского района Оренбургской области

зарегистрирован по адресу: 461992, Оренбургская область, Первомайский район, п.Малый Зайкин, ул. Школьная, д.3, кв.2

Паспорт гражданина РФ 53 15 №593283 выдан «11» мая 2016 г. ТП УФМС России по Оренбургской области в Первомайском районе код подразделения 560-020

ДЕМИЧЕВ ЮРИЙ

(ФИО, должность и подпись)

