**ДОГОВОР АРЕНДЫ №**

**земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования «Роговское сельское поселение»**

**п. Роговский «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.**

На основании Протокола о результатах аукциона № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года, Администрация Роговского сельского поселения в лице Главы Администрации Роговского сельского поселения Вартанян Тадевоса Суреновича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,именуемый в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора.**

1.1.Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, находящийся в собственности муниципального образования «Роговское сельское поселение», категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для производства сельскохозяйственной продукции, площадью 158000 кв.м., кадастровый № 61:10:0600014:2349, местоположение: Ростовская область, Егорлыкский район, ПСК «Роговский», 3,48 км на юго-запад от южной окраины пос. Роговский.

1.2. На земельном участке отсутствуют строения.

**2.Срок Договора.**

2.1. Срок аренды земельного участка устанавливается с «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года по «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ года.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Егорлыкском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

**3.Размер и условия внесения арендной платы.**

3.1.Размер арендной платы за земельный участок определен в соответствии с протоколом о результатах аукциона №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ и составляет \_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором путем перечисления на счет:

р/сч. 40101810303490010007 отделение Ростова-на-Дону г. Ростов-на-Дону, БИК 046015001, Получатель: УФК по Ростовской области (Администрация Роговского сельского поселения), ИНН 6109542718, КПП 610901001, ОКТМО 60615462., КБК - 95111105025100000120, наименование платежа: за аренду земельного участка.

3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи Участка.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств на счет, указанный в [п. 3.2](consultantplus://offline/ref=FB1F3B67C4F6BCED1F4CD24A4200C11A6E542122E4D8B113EBE172AC5D14CC802701A554DE5245E99F6628tDM4O) Договора.

Арендная плата за использование земельного участка вносится равными долями ежеквартально, не позднее 20-го числа последнего месяца отчетного квартала.

Расчет арендной платы определен в приложении № 1 к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.4. В одностороннем порядке по требованию арендодателя размер годовой арендной платы за использование земельного участка изменяется:

путем ежегодной индексации с учетом прогнозируемого уровня инфляции, предусмотренного федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период;

в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка;

в связи с изменением ставок арендной платы, прогнозируемого уровня инфляции, значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы, порядка определения размера арендной платы. При этом размер арендной платы считается измененным с момента вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов об установлении (утверждении):

ставок арендной платы;

нового размера прогнозируемого уровня инфляции;

значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы;

порядка определения размера арендной платы.

3.5. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

3.6. В случае передачи Участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не может быть ниже размера арендной платы по настоящему Договору.

**4. Права и обязанности Сторон.**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более двух сроков подряд, в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору в соответствии с п.4.4. и нарушения других условий Договора.

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

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору земельный участок в течение 1 (одного) месяца по акту приема-передачи.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п.3.2.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.3.Арендатор имеет право:

4.3.1.использовать земельный участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. С согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в Егорлыкском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

4.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за три месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

**5. Ответственность Сторон.**

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает арендодателю пени из расчета 1/300 действующей в это время ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации на размер невнесенной арендной платы за каждый день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п.3.2 Договора

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

**6.Изменение, расторжение и прекращение Договора.**

6.1.Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.2.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю земельный участок в надлежащем состоянии.

**7.Рассмотрение и урегулирование споров**

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**8. Особые условия договора**

8.1. Договор субаренды земельного участка, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору подлежит государственной регистрации в Егорлыкском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области и направляется Арендодателю.

8.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

8.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

8.4. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

8.5. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Егорлыкском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  Администрация Роговского сельского поселения  Юридический адрес: 347680  Ростовская область, Егорлыкский район, п. Роговский, пер. Победы, дом 10;  телефон: (86370) 45214  ИНН 6109542718 КПП 610901001  р/сч. 40204810903490000437 отделение Ростов-на-Дону г. Ростов-на-Дону  БИК 046015001  ОГРН 1056109009549  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Вартанян Т.С.  «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.  м.п. | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Реквизиты Сторон.**

**10. Подписи Сторон.**

Арендодатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 г.

Арендатор:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

Приложение № 1 к Договору

аренды земельного участка

№ \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПЕРИОД**

**Наименование Арендатора**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Разрешенное использование:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Кадастровый номер, адрес участка**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Площадь участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Размер арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Срок уплаты арендной платы:**

**До 20 марта- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей;**

**До 20 июня – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей;**

**До 20 сентября – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей;**

**до 20 декабря – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.**

**Реквизиты получателя арендной платы:**

Арендная плата вносится Арендатором путем перечисления на счет:

р/сч. 40101810303490010007 отделение Ростова-на-Дону г. Ростов-на-Дону, БИК 046015001, Получатель: УФК по Ростовской области (Администрация Роговского сельского поселения), ИНН 6109542718, КПП 610901001, ОКТМО 60615462., КБК - 95111105025100000120, наименование платежа: за аренду земельного участка.

**Расчет произвел:**

**Ведущий специалист** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

« \_\_\_\_ »\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2020 г. п. Роговский

«Арендодатель» Администрация Роговского сельского поселения в лице Главы Администрации Роговского сельского поселения Вартанян Тадевоса Суреновича, действующего на основании Устава передает, а «Арендатор»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принимает по договору аренды земельный участок, находящийся в собственности муниципального образования «Роговское сельское поселение», категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для производства сельскохозяйственной продукции, площадью 158000 кв.м., кадастровый № 61:10:0600014:2349, местоположение: Ростовская область, Егорлыкский район, ПСК «Роговский», 3,48 км на юго-запад от южной окраины пос. Роговский, сроком \_\_\_\_\_\_\_\_.

Передал:

«Арендодатель» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 г.

Принял:

«Арендатор» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 г.