**Российская Федерация**

**Волгоградская область**

**Администрация Купцовского сельского поселения**

**Котовского муниципального района**

**Договор**

**аренды земельного участка**

 **с. Купцово**

**ДОГОВОР № 310-2017/сх**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**10.10.2017г. с. Купцово**

Администрация Купцовского сельского поселения Котовского муниципального района, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации Купцовского сельского поселения Котовского муниципального района Вдовина Владислава Анатольевича, действующего на основании Устава Купцовского сельского поселения, с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель глава крестьянского (фермерского) хозяйства Абалмасов Александр Александрович, ОГРН 31644300101495, ИНН 343506777337, место жительства: Волгоградская область, г. Волжский, пос. Металлург, ул. Иртышская, дом № 42, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в соответствии с п. 5 ст. 39.18. Земельного кодекса Российской Федерации, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

* 1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в пользование с момента подписания акта приема-передачи земельного участка, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора, на условиях аренды на срок с  **10.10.2017г**. по  **10.10.2066г.** земельный участок **с кадастровым номером 34:14:130001:1251** (далее именуется **«Участок**»), **из земель сельскохозяйственного назначения площадью 29 346 172 кв. м, в т.ч. 17 227 000 кв.м пашни, 12 119 172 кв.м пастбищ, имеющий местоположение: 9,0 км юго-западнее здания почты, расположенного по адресу: Волгоградская область, Котовский район, с. Купцово, ул. Ленина, 37.**

 Разрешенное использование земельного участка: **для ведения сельскохозяйственного производства.**

 Приведенное описание участка и целей его использования является окончательным.

1. **АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

2.1. Арендатор обязуется вносить арендную плату за право пользования Участком в размере, указанном в Расчете арендной платы (см. Приложение № 1).

2.1.1. Расчет арендной платы является неотъемлемой частью Договора.

2.1.2. Размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в связи с решениями органов государственной власти Российской Федерации, Волгоградской области и органов местного самоуправления, централизованно устанавливающих оценочные зоны, размер нормативной цены земли, базовой ставки арендной платы и льготы (уменьшение арендной платы или полное освобождение от неё), не ранее 30 календарных дней после письменного извещения Арендатора. Указанное извещение является неотъемлемой частью Договора.

2.1.3. Размер арендной платы может изменяться не чаще одного раза в год.

2.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально, до десятого числа месяца следующего за расчетным кварталом, равными частями от указанной в пункте 2.1. Договора суммы.

2.3. Арендная плата исчисляется с момента подписания акта приема-передачи земельного участка, предоставляемого в аренду.

 2.4. Арендная плата по Договору вносится Арендатором по реквизитам: код 902 111 050130 50000 120, получатель: УФК по Волгоградской области (Администрация Котовского муниципального района), р./счет 40101810300000010003, ИНН 3414500042, КПП 341401001, код ОКТМО 18626412, банк: Отделение Волгоград г. Волгоград. 2.5. В случае невнесения арендной платы в установленный настоящим Договором срок, Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки. Уплата пени, установленной Договором аренды, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

 2.6. Неиспользование участка арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**
	1. **Арендодатель имеет право**:

3.1.1. Досрочно расторгнуть Договор в порядке и в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

 3.1.2. В случае нарушения установленных настоящим Договором сроков внесения арендной платы более двух раз по истечении установленного Договором срока Арендодатель имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, известив об этом Арендатора уведомлением в срок, не менее чем за 30 календарных дней.

 3.1.3. Вносить в настоящий Договор, по согласованию с Арендатором, необходимые изменения и дополнения в случае изменения действующего законодательства или нормативных правовых актов, регулирующих использование земель.

 3.1.4. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором.

 3.1.5. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий настоящего Договора.

 3.1.6. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора.

* 1. **Арендодатель обязан**:

3.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

 3.2.2. Передать Арендатору участок в состоянии, соответствующем условиям Договора.

 3.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора, Земельному законодательству РФ и Волгоградской области.

 3.2.4. Возмещать Арендатору убытки в установленном законодательством порядке в случаях, связанных с необходимостью изъятия участка для государственных и общественных нужд.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**
	1. **Арендатор имеет право:**

4.1.1. По истечении срока действия Договора Арендатор имеет преимущественное право на заключение нового договора аренды земельного участка, на согласованных сторонами условиях.

4.1.2. Досрочно расторгнуть Договор, направив уведомление Арендодателю не менее чем за 30 календарных дней.

4.1.3. Арендатор имеет право на сохранение всех прав и обязанностей по Договору при смене собственника Участка.

4.1.4. Арендатор имеет преимущественное право по приобретению участка в собственность.

* 1. **Арендатор обязан:**

4.2.1. Использовать участок в соответствии с целью и условиями их предоставления.

4.2.2. Своевременно вносить арендную плату в соответствии с условиями Договора, для чего каждый год до 31 декабря согласовывать в отделе по сельскому хозяйству, землепользованию и охране окружающей среды администрации Котовского муниципального района расчет арендной платы на следующий год.

4.2.3. Приступить к использованию земельного участка после установления и ознакомления с границами этих участков в натуре.

4.2.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественной характеристики участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению прилегающих земель.

4.2.5. После окончания срока действия настоящего Договора Арендатор обязан передать участок Арендодателю в состоянии, не хуже первоначального.

4.2.6. Обеспечить Арендодателю, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок.

4.2.7. В случае изменения адреса или иных реквизитов, а также реорганизации Арендатор в 10-дневный срок направляет Арендодателю письменное уведомление.

4.2.8. Не нарушать права других землепользователей и арендаторов, а также порядок пользования водными, лесными и другими объектами.

4.2.9. По письменному требованию Арендодателя устранять за свой счет изменения, произведенные на участке, без согласия Арендодателя.

4.2.10. В случае проведения на земельном участке, переданном в аренду, работ по строительству линейных объектов (нефтепровод, газопровод и т.п.), а также любых работ связанных с разведкой и добычей полезных ископаемых, Арендатор дает согласие на проведение данных работ, а также любых работ связанных с обслуживанием, ремонтом и реконструкцией объектов и не имеет никаких претензий к собственнику линейного объекта и к Арендодателю в связи проведением вышеуказанных работ, в том числе в части возмещения убытков возникающих в связи с проведением данных работ. Арендатор согласен с тем, что вопросы, связанные с возмещением вреда причиненного земельному участку возникающего в связи с проведением любых работ на объекте решаются Арендодателем.

4.2.11. Обеспечить проведение акарицидной обработки природных биотопов (пастбищ) в течение эпидемического сезона акарицидными (инсектоакарицидными) средствами, разрешенными в установленном порядке для применения в качестве дезинфекционных средств, предназначенных для борьбы с иксодовым клещами в природных биотопах, в соответствии с действующими методическими документами (инструкциями по применению), п. п 8.3., 8.6 СП 3.1.7.3148-13 «Профилактика Крымской геморрагической лихорадки».

 4.2.12 Обеспечить проведение контроля эффективности акарицидных обработок после их проведения (через 3-5 дней, повторно – через 15-20 дней), п. 7.4.1.6, 7.4.1.9 СП 3.1.3310-15 «Профилактика инфекций, передающихся иксодовыми клещами».

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

 5.1. В случае неисполнения одной из сторон должным образом обязательств по Договору другая сторона направляет письменное уведомление о нарушении обязательств.

 В случае неустранения нарушений в течение срока, указанного в уведомлении, соответствующая сторона имеет право обратиться в суд. Нарушение, которое может быть устранено в оговоренные сторонами сроки, не влечет за собой расторжение Договора.

5.2. За нарушение условий договора стороны несут материальную, административную или уголовную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.3. В случае если Арендодатель допускает действия, которые приведут к невозможности использования земельного участка, в результате чего Арендатору будет нанесен материальный ущерб, последний вправе обратиться в Арбитражный суд.

1. **РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ**

 Земельные споры, возникающие из реализации настоящего Договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

1. **ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

 Изменения, дополнения и поправки к Договору будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся сторон, за исключением пункта 2.1. Договора, по которому Арендодатель и Арендатор вносят свои изменения в Договор самостоятельно в письменном виде.

1. **ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

8.1. В случае неполучения Арендодателем в двухмесячный срок до окончания действия Договора письменного уведомления о намерении заключить Договор аренды земли на новый срок и неоформления в установленном порядке предоставления земельного участка в аренду на новый срок, действие настоящего Договора считается оконченным в указанный настоящим Договором срок.

8.2. Договор считается расторгнутым в одностороннем порядке, на основании решения Арендодателя, в случае перехода права собственности на здание, строение, сооружение, расположенного на этом земельном участке.

**9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его регистрации в Котовском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области.

9.2. Настоящий Договор аренды составлен и подписан сторонами в трех экземплярах, один из которых находится у арендодателя, другой у арендатора, третий экземпляр передан в Котовский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области.

**10. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

10.1. Арендатор не вправе требовать компенсации за проведенные без согласия Арендодателя улучшения Участка.

 К Договору в качестве его неотъемлемой части прилагаются:

 Расчет арендной платы;

 Ограничения, обременения в использовании земельного участка;

Акт приема-передачи Участка.

**ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ: АРЕНДАТОР:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Юридический адрес:** **403812, Волгоградская область,** **Котовский район с.Купцово** **ул.Ленина дом 37****ИНН 3414015617 КПП 341401001****р/сч. 40204810200000000052 в ГРКЦ ГУ Банка России по Волгоградской области****БИК 041806001****тел. 7-43-37** | **Место преимущественного пребывания:****Волгоградская область,** **г. Волжский, пос. Металлург,****ул. Иртышская, дом № 42** |

### ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:** | **АРЕНДАТОР:** |
| **Глава Купцовского** **сельского поселения** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **В.А.Вдовин** | **Индивидуальный предприниматель глава крестьянского (фермерского) хозяйства****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **А.А. Абалмасов** |

1. Договор прошнурован и зарегистрирован в администрации Купцовского селького поселения Котовского муниципального района 10.10.2017г. за № 310-2017/сх.

|  |  |
| --- | --- |
|   | Приложение № 1к Договору аренды земельного участка**от 10.10.2017г. № 310-2017/сх** |

#### РАСЧЕТ

арендной платы за пользование земельным участком,

 **с кадастровым номером 34:14:130001:1251, находящимся в 9,0 км юго-западнее здания почты, расположенного по адресу: Волгоградская область, Котовский район, с. Купцово, ул. Ленина, 37.**

 Разрешенное использование земельного участка: **для сельскохозяйственного производства.**

Арендатор: **Индивидуальный предприниматель глава крестьянского (фермерского) хозяйства Абалмасов Александр Александрович.**

Расчет годовой арендной платы выполнен в соответствии с постановлением главы администрации Волгоградской области от 22.08.2011г. № 469-п.

Сумма годовой арендной платы рассчитывается по формуле:

А = КЗСУ \* К ви \* К дс \* К кас, где:

А – сумма годовой арендной платы;

КСЗУ – кадастровая стоимость земельного участка;

К ви - коэффициент вида функционального использования земельного участка;

К дс – коэффициент дифференциации по видам деятельности арендатора земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения;

К кас – коэффициент категории арендатора земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения.

Согласно Федерального закона от 14.12.2015 № 356-ФЗ «О федеральном бюджете на 2017 год» утвержден уровень инфляции 4%.

А (пашня) = 41 172 530,00 \* 0,003 \* 1,39 \*1 \*1,04 = 178 557 руб. 03 коп.

 А (пастбища) = 28 964 821,08 \* 0,003 \* 1,0 \*1 \*1,04 = 90 370 руб. 24 коп.

**Итого годовая арендная плата: 268 927руб. 27 коп.**

Данный расчет является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от 10.10.2017г. № 310-2017/сх.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

**Глава Купцовского**

**сельского поселения**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**В.А.Вдовин**

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 2к Договору аренды земельного участка**от 10.10.2017г. № 310-2017/сх** |

ОГРАНИЧЕНИЯ, ОБРЕМЕНЕНИЯ

в использовании земельного участка,

**с кадастровым номером 34:14:130001:1251, находящимся в 9,0 км юго-западнее здания почты, расположенного по адресу: Волгоградская область, Котовский район, с. Купцово, ул. Ленина, 37.**

 Разрешенное использование земельного участка: **для сельскохозяйственного производства.**

Арендатор: **Индивидуальный предприниматель глава крестьянского (фермерского) хозяйства Абалмасов Александр Александрович.**

1. При изъятии земельного участка для государственных нужд, возмещение арендатору затрат, связанных с самовольным строительством зданий и сооружений, не производится.

По требованию арендодателя самовольно возведенные строения сносятся за счет арендатора.

1. Рекультивация нарушенных арендатором земель производится за счет арендатора.
2. Соблюдать режим использования земельных участков в зонах с особым режимом (охранные зоны инженерных коммуникаций, санитарно- защитные зоны предприятий и т.д.).

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:** | **АРЕНДАТОР:** |
| **Глава Купцовского** **сельского поселения****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **В.А.Вдовин** | **Индивидуальный предприниматель глава крестьянского (фермерского)** **хозяйства****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****А.А. Абалмасов** |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 3к Договору аренды земельного участка**от 10.10.2017г. № 310-2017/сх** |

**АКТ**

**приема-передачи земельного участка, сдаваемого в аренду**

 **«10» октября 2017г. с.Купцово**

Администрация Купцовского сельского поселения Котовского муниципального района, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Купцовского сельского поселения Котовского муниципального района Вдовина Владислава Анатольевича, действующего на основании Устава Купцовского сельского поселения, с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель глава крестьянского (фермерского) хозяйства Абалмасов Александр Александрович, ОГРН 31644300101495, ИНН 343506777337, место жительства: Волгоградская область, г. Волжский, пос. Металлург, ул. Иртышская, дом № 42, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, составили настоящий акт в том, что Арендодатель сдал, а Арендатор принял в пользование на условиях аренды земельный участок с кадастровым номером 34:14:130001:1251, из земель сельскохозяйственного назначения площадью 29 346 172 кв. м, в т.ч. 17 227 000 кв.м пашни, 12 119 172 кв.м пастбищ, имеющий местоположение: 9,0 км юго-западнее здания почты, расположенного по адресу: Волгоградская область, Котовский район, с. Купцово, ул. Ленина, 37.

Акт подписан в трех экземплярах, один из которых находится у арендодателя, другой у арендатора, третий передан в Котовский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области и является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от 10.10.2017г. № 310-2017/сх.

**АРЕНДОДАТЕЛЬ: АРЕНДАТОР:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Юридический адрес:** **403812, Волгоградская область,** **Котовский район с.Купцово** **ул.Ленина дом 37****ИНН 3414500042 КПП 341401001****р/сч. 40204810200000000052 в ГРКЦ ГУ Банка России по Волгоградской области****БИК 041806001****тел. 7-43-37** | **Юридический адрес:** **Волгоградская область,** **г. Волжский, пос. Металлург,****ул. Иртышская, дом № 42** |

 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.А.Вдовин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.А. Абалмасов**