|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | | | |
|  |  |  |  |
| Администрация Тюменцевского района Алтайского края | | | |
|  |  |  |  |
| Постановление | | | |
|  |  |  |  |
| 18.04.2017 |  | № | 174 |

**с. Тюменцево**

В соответствии с п.2 ст.3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ», ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести аукцион на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, государственная собственность на которые не разграничена с разрешенным использованием «земли сельскохозяйственного назначения, пригодные под пашни» (Приложение №1).

2. Комитету по экономике, имущественным и земельным отношениям Администрации района (Кулаевой О.В.) подготовить и организовать аукцион на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, государственная собственность на которые не разграничена с разрешенным использованием «земли сельскохозяйственного назначения, пригодные под пашни».

3. По лоту установить начальный размер арендной платы в год - 2 процента от кадастровой стоимости земельного участка, шаг аукциона - 3 процента от стартового размера арендной платы в год, задаток - 30 процентов от стартового размера арендной платы в год.

4. Опубликовать сообщение о проведении аукциона в районной газете «Вперед»,на сайтах: [www.torgi-gov.ru](http://www.torgi-gov.ru) и http://tumencevo.ucoz.ru.

5. Установить срок аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения 10(десять) лет.

6.  На время проведения аукциона на право заключение договора аренды земельного участка земель сельскохозяйственного назначения, государственная собственность на которые не разграничена, с разрешенным использованием «земли сельскохозяйственного назначения, пригодные под пашни», создать комиссию (Приложение №2).

7. Утвердить положение о комиссии по проведению аукциона на право заключение договора аренды земельного участка земель сельскохозяйственного назначения, государственная собственность на которые не разграничена, с разрешенным использованием «земли сельскохозяйственного назначения, пригодные под пашни» (Приложение №3).

8. Утвердить форму заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды (Приложения №4).

9. Утвердить проект договора аренды земель сельскохозяйственного назначения. (Приложение №5).

10. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Администрации района И.И. Дитц

Приложение №1

к постановлению Администрации

района от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года №\_\_\_

ПЕРЕЧЕНЬ

земельных участков земель сельскохозяйственного назначения, государственная собственность на которые не разграничена, с разрешенным использованием «земли сельскохозяйственного назначения, пригодные под пашни»

ЛОТ № 1. Земельный участок площадью 1062004 кв. м (пашня), с кадастровым номером **22:52:050048:181**, находящийся Алтайский край, Тюменцевский район в 700 м по направлению на юг от с. Тюменцево.

Управляющий делами Р.В. Катенева

Приложение №2

к постановлению Администрации

района от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года №\_\_\_

**Состав комиссии:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Председатель комиссии:** |  |
| Заместитель Главы Администрации района | Шерстобитов В.Г. |
| **Заместитель председателя комиссии:** |  |
| Председатель комитета по экономике, имущественным и земельным отношениям Администрации района | Кулаева О.В. |
| **Члены комиссии:** |  |
| Начальник юридического отдела Администрации района | Попов А.Ю. |
| Председатель комитета по финансам, налоговой и кредитной политике Администрации района | Дамер Л.А. |
| Главный специалист комитета по экономике, имущественным и земельным отношениям Администрации района | Шульц М.В. |
| **Ответственный секретарь:** |  |
| Главный специалист комитета по экономике, имущественным и земельным отношениям Администрации района | Моисеева В.С. |

Управляющий делами Р.В. Катенева

Приложение №3

к постановлению Администрации

района от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года №\_\_\_

**ПОЛОЖЕНИЕ**

О комиссии по проведению аукциона на заключение договора аренды земельного участка земель сельскохозяйственного назначения, государственная собственность на которые не разграничена, с разрешенным использованием «земли сельскохозяйственного назначения, пригодные под пашни»

**I. Общие положения**

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным Кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными нормативными правовыми актами.
2. Настоящее положение определяет порядок деятельности аукционной комиссии по проведению аукциона на заключение договора аренды земельного участка земель сельскохозяйственного назначения, государственная собственность на которые не разграничена, с разрешенным использованием «земли сельскохозяйственного назначения, пригодные под пашни», (далее - Комиссия).
3. Комиссия формируется постановлением Администрации Тюменцевского района Алтайского края в составе 6 человек из числа специалистов Администрации района.
4. Членами Комиссии не могут быть физические лица, лично заинтересованные в результатах аукционов (в том числе физические лица, подавшие заявки на участие в аукционе либо состоящие в штате организаций, подавших указанные заявки), либо физические лица, на которых способны оказывать влияние участники аукционов и лица, подавшие заявки на участие в аукционе (в том числе физические лица, являющиеся участниками (акционерами) этих организаций, членами их органов управления, кредиторами участников аукционов). В случае выявления в составе Комиссии указанных лиц организатор аукциона, принявший решение о создании Комиссии, обязан незамедлительно заменить их иными физическими лицами.
5. Замена члена Комиссии допускается только по решению организатора аукциона.
6. Работа Комиссии осуществляется на ее заседаниях. Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее чем пятьдесят процентов от общего числа ее членов. Заседания комиссии назначаются и проводятся по мере необходимости.

Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов от числа присутствующих на заседании членов. При равенстве голосов голос председателя является решающим. При голосовании каждый член Комиссии имеет один голос. Голосование осуществляется открыто. Заочное голосование не допускается.

**II. Основные функции комиссии**

2.1. Комиссия:

* рассматривает соответствие заявки на участие в аукционе и претендентов на участие в аукционе требованиям, установленным документацией об аукционе;
* проверяет правильность оформления представленных претендентами документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации и перечню, опубликованному в информационном сообщении о проведении аукциона;
* принимает решения о допуске претендента к участию в аукционе и о признании претендента участником аукциона или об отказе в допуске претендента к участию в аукционе;
* определяет победителя аукциона и оформляет протокол об итогах аукциона.
* подводит итоги аукциона;
* признает аукцион несостоявшимся в отношении тех лотов, на которые подана только одна или не подано ни одной заявки;
* оформляет протоколы рассмотрения заявок на участие в аукционе и об итогах состоявшегося аукциона, протокол подписывается председателем комиссии и секретарем.
* дает разъяснения по итогам аукциона.
* осуществляет иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством и/или документацией об аукционе.

**III. Порядок работы комиссии**

1. Работа комиссии осуществляется путем личного участия ее членов в рассмотрении вопросов на заседаниях комиссии.
2. Организует работу комиссии председатель комиссии.
3. Число членов комиссии должно быть не менее семи человек.
4. Решения комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании.
5. Каждый член комиссии имеет один голос.

Приложение №4

к постановлению Администрации

района от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года №\_\_\_

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года

Наименование претендента:

Для физических лиц (Ф.И.О.)

паспорт серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Для юридических лиц (наименование, юридический адрес)

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

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О.),

паспорт серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

именуемый далее **Претендент**,

принимая решение об участии в аукционе на право заключение договора аренды земельного участка земель сельскохозяйственного назначения, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с государственным кадастровым номером: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м, с разрешенным использованием «для сельскохозяйственного производства» местоположение:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

ЛОТ № \_\_\_\_\_\_ ОБЯЗУЮСЬ:

1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационных сообщениях о проведении открытого аукциона, опубликованных в газете «Вперед» №\_\_\_\_\_\_от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 год и размещенных на официальных сайтах[www.torgi-gov.ru](http://www.torgi-gov.ru) и на официальном сайте Администрации района, а так же порядок проведения аукциона установленный действующим законодательством.

2) в случае признания победителем аукциона заключить с Продавцом Договор аренды земельного участка в сроки указанные в извещениях.

3) представить Продавцу адрес и банковские реквизиты Претендента:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

ПРИЛОЖЕНИЕ:

Подписанная Претендентом опись представляемых документов (в двух экземплярах).

Подпись Претендента (его полномочного представителя)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф.И.О.

М.П. дата «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 г.

Заявка принята Продавцом:

\_\_\_\_\_\_час.\_\_\_\_\_\_\_мин. «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 года № \_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица Продавца

Должность

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

Приложение №5

к постановлению Администрации

района от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года №\_\_\_

П Р О Е К Т

ДОГОВОРА № \_\_\_\_\_\_

аренды земель сельскохозяйственного назначения

с. Тюменцево «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года

Тюменцевского района

Алтайского края

Администрация Тюменцевского района Алтайского края в лице главы Администрации района Дитц Иван Ивановича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

2. 1. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛЬ АРЕНДЫ

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор получивший право на заключение настоящего Договора на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (копия прилагается), принимает во владение и пользование на возмездной основе (на условиях аренды) по акту приема-передачи (приложение №1) земельный участок земель сельскохозяйственного назначения,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с разрешенным использованием «для сельскохозяйственного производства» площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м с государственным кадастровым номером\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местоположение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Участок».

1.2. Границы (Координаты) Участка обозначены в прилагаемом к Договору кадастровом паспорте (кадастровой выписки) земельного участка, являющимся (являющейся) неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. Арендодатель гарантирует, что земельный участок не обременен правами третьих лиц, не находится под арестом, его права не оспариваются в суде.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Настоящий Договор заключается на срок 10 (десять) лет и вступает в законную силу с момента государственной регистрации.

2.2. Размер арендной платы определяется по результатам аукциона. Сумма арендной платы в год составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей (сумма прописью) (без НДС).

2.3. Арендная плата перечисляется на счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_код бюджетной классификации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в платёжном документе указывается номер и дата Договора аренды.

2.4. Арендная плата по настоящему договору вносится ежеквартально равными долями, рассчитанными пропорционально относительно годовой суммы арендной платы, до 5 –го числа.

2.5. В случае невнесения платежей в установленный срок, Арендатор уплачивает пени в размере соответствующем 1/300 (одной трехсотой ставки рефинансирования) Центрального банка Российской Федерации от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки, начиная со следующего дня за установленным срокомуплаты.

2.6. Размеры арендной платы могут изменяться Арендодателем в одностороннем порядке:

* изменение кадастровой стоимости земельного участка;
* изменение вида сельскохозяйственных угодий, что должно быть подтверждено отчетом об оценке размера арендной платы;
* изменения вида разрешенного использования земельного участка;
* изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) нормативных правовых актов Алтайского края, регулирующих исчисление арендной платы за земельные участки;

Арендодатель направляет при этом письменное уведомление Арендатору по указанному в настоящем договоре адресу.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель имеет право:

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

3.1.2. Вносить по согласованию с Арендатором в договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства и нормативных актов.

3.1.3. Приостанавливать работы, ведущиеся с нарушением условий настоящего Договора.

3.1.4. Беспрепятственно посещать и обследовать земельный участок на предмет соблюдения условий Договора аренды, целевого использования земельного участка.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора.

3.2.2. В случаях, связанных с необходимостью изъятия земельного участка для государственных и муниципальных нужд, предоставляет гарантии, предусмотренные ст. 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации.

3.3. Арендатор имеет право:

3.3.1. Использовать участок в соответствии с целью и условиями его предоставления.

3.3.2. Проводить работы по повышению плодородия почвы.

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. Приступить к использованию земельного участка после заключения Договора аренды.

3.4.2. Эффективно использовать участок в соответствии с целевым назначением, не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки и загрязнению территории.

3.4.3. Соблюдать систему севооборотов, не понижать плодородие земель, не допускать произрастания сорной растительности; не допускать сжигание сорняков и остатков растительности на арендуемом земельном участке.

3.4.4. Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель сельскохозяйственного назначения (природоохранным технологиям производства, защите почв от эрозии, подтопления, заболачивания, загрязнения, внедрять почвозащитные системы земледелия, вводить в севооборот культуры, улучшающие плодородие почв).

3.4.5. Обеспечить Арендодателю и органам государственного контроля свободный доступ на участок.

3.4.6. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

3.4.7. Возмещать Арендодателю, смежным землепользователям убытки в связи с ухудшением качества земель в результате своей хозяйственной деятельности либо бездеятельности, а также иной ущерб, связанный с восстановлением или возделыванием участка.

3.4.8. Соблюдать при использовании участка требований экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

3.4.9. Не препятствовать размещению межевых, геодезических и другие специальных знаков.

3.4.10. Своевременно производить арендные платежи за землю, установленные разделом 2 настоящего Договора, неиспользование земельного участка Арендатором не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы.

3.4.11. В случае изменения адреса и других реквизитов, Арендатор в недельный срок направляет Арендодателю уведомление об этом, в противном случае, Арендодатель не несет ответственности за неполучение им соответствующей информации или корреспонденции, а Арендатор от выполнения соответствующих действий.

3.4.12. В случае прекращения деятельности или реорганизации Арендатор или его правопреемник, после ликвидации, реорганизации должен направить Арендодателю письменное уведомление об этом с заявкой на оформление новых документов, удостоверяющих право на земельный участок или заявить об отказе.

3.4.14. Ежегодно, не позднее 20 декабря текущего года осуществлять сверку платежей с Арендодателем.

3.4.15. После окончания срока действия настоящего Договора аренды передать участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии и качестве не хуже первоначального.

3.4.16. При досрочном расторжении Договора или при истечении срока аренды все произведенные на участке улучшения передать Арендодателю безвозмездно.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения одной из сторон должным образом обязательств по настоящему договору другая сторона направляет нарушившей стороне письменное уведомление, в котором будут изложены с надлежащими подробностями факты, составляющие основу нарушения. Нарушившая сторона обязана устранить нарушения в течение тридцати дней со дня получения уведомления о нарушении. Может быть также представлен иск о возмещении убытков в результате нарушения, или применения санкции в соответствии с условиями настоящего Договора и действующего законодательства.

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

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

4.4. В случае, если действия Арендатора привели к ухудшению качественных характеристик земельного участка, экологической и санитарно-эпидемиологической обстановке на арендуемой территории, Арендатор обязан возместить Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством РФ. Ущерб определяется комиссией с участием Арендодателя и привлеченных работников уполномоченных служб.

5. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

5.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, если такое невыполнение обязательств обусловлено обстоятельствами непреодолимой силы, возникшими после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых сторона, не исполнившая обязательство полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными методами (форс-мажор).

5.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые стороны не могут оказать влияние и за возникновение которых они не несут ответственности, (стихийные бедствия, пожар, гражданские беспорядки, война и военные действия, эмбарго, публикация нормативных актов органов государственной власти и управления, засуха, дожди, заморозки, град, наводнение, и иные природные явления, приведшие к неурожаю или потери урожая и пр.).

Указанные обстоятельства должны быть подтверждены соответствующим документом, выданным Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации (ТПП РФ) либо иными компетентными органами.

5.3. Сторона не исполняющая или исполняющая не в полном объеме свои обязательства, должна письменно уведомить другую сторону о наступлении обстоятельств непреодолимой силы не позднее 30 календарных дней с момента наступления таких обстоятельств и согласовать с ней продление сроков исполнения либо изменение способа исполнения обязательств по настоящему Договору. Отсутствие уведомления или ненадлежащее уведомление лишает сторону ссылаться на обстоятельства непреодолимой силы.

5.4. Наличие обстоятельств непреодолимой силы продлевает срок выполнения стороной своих обязательств по настоящему Договору пропорционально сроку ее действия.

6. ПРЕКРАЩЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются сторонами в 20-дневный срок с момента направления одной стороной другой, по указанному в настоящем договоре адресу. Изменения, дополнения и поправки к условиям настоящего Договора вносятся в письменной форме путем составления дополнительного соглашения к договору и подписываются Сторонами.

6.2. По требованию Арендодателя настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по решению суда в случае одностороннего отказа Арендодателя от исполнения Договора аренды в полном объеме при существенном нарушении договора Арендатором, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством РФ.

Существенными нарушениями Договора являются:

- невнесение арендных платежей Арендатором более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа;

- допущение действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участков (в т.ч. к деградации и ухудшению плодородия почв), экологической обстановки на Участках (в т.ч. к загрязнению территории химическими веществами, производственными отходами и т.п.);

- использование Участков в целом или частично не в соответствии с его целевым назначением.

6.3. Договор аренды не может быть расторгнут в период проведения Арендатором полевых сельскохозяйственных работ.

6.4. Договор аренды расторгается в случае смерти (ликвидации) Арендатора.

7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Арендодатель подтверждает, что на день вступления настоящего договора в силу отсутствовали основания или обстоятельства, которые могли бы послужить причиной расторжения договора аренды земли или повлечь дополнительные расходы для Арендатора.

7.2. Арендатор письменно уведомляет Арендодателя, не позднее, чем за 3 месяца до начала весенне-полевых работ, об отказе от аренды Участка как в связи с окончанием действия срока договора, так и при досрочном освобождении.

Настоящий договор составлен на 3 листах и подписан в 3-х экземплярах по одному экземпляру для каждой из сторон и третий для Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю (ее территориальных органах).

Приложение к Договору:

1.Акт приема-передачи земельного участка на 1 листе (приложение №1)

2. Кадастровый паспорт (кадастровая выписка) земельного участка

3. Копия протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | АРЕНДОДАТЕЛЬ:  Администрация Тюменцевского района  ИНН /КПП  ОГРН    Глава Администрации района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  (подпись, печать). | АРЕНДАТОР:  Наименование\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН  ОГРН или ОГРНИП  Почтовый адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись, печать ) (Ф.И.О.) |  |  |  | |

Приложение № 1

к проекту договора аренды земель

сельскохозяйственного назначения

№ \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

А К Т

приема-передачи земельного участка

с государственным кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

с. «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года

Администрация \_\_\_\_\_\_\_\_\_Алтайского края в лице главы Администрации района\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, передает, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принимает на условиях аренды земельный участок земель сельскохозяйственного назначения, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с разрешенным использованием «для сельскохозяйственного производства» площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м с государственным кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местоположение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_предназначенный для сельскохозяйственного производства.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Арендатор), претензий к экологическому, санитарно-эпидемиологическому состоянию и к границам земельного участка не имеет. Земельный участок находится в удовлетворительном состоянии.

Кадастровая стоимость земельного участка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(прописью руб.коп.)

ПЕРЕДАЛ: ПРИНЯЛ:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | АРЕНДОДАТЕЛЬ:  Глава Администрации района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (Ф.И.О.) (подпись, печать). |  | АРЕНДАТОР:  Наименование\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН  ОГРН или ОГРНИП  Почтовый адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись, печать) (Ф.И.О.) |  |  |  | |  |  |  |  |