Приложение 3
к Постановлению администрации

Покровского района Орловской области

от 09 марта 2022 года № 148

**ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ НЕРАЗГРАНИЧЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

**№\_\_\_\_\_\_\_-22/НП-А**

**пгт. Покровское «\_\_\_ »\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 года**

**Администрация Покровского района Орловской области**, ИНН 5721001232, КПП 572101001, ОГРН 1025700707120, зарегистрирована 30.06.2000г. Орловским областным Советом народных депутатов, адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, 303170, Орловская область, Покровский район, пгт. Покровское, ул. 50 лет Октября, д.6, в лице главы администрации Решетникова Андрея Валерьевича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, в дальнейшем именуемые **«Стороны»**, действующие на основании Протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 года, заключили настоящий договор (далее - договор) о нижеследующем:

**1.Предмет договора**

**Арендодатель** предоставляет, а **Арендатор** принимает в аренду земельный участок, кадастровый номер 57:18:1170101:63, площадью 207382 кв.м., категория – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства, местоположение: Российская Федерация, Орловская область, р-н Покровский, с/п Верхососенское, д. Верхососенье Центральное, ЗФ №23 (далее - Земельный участок).

**2.Срок договора**

2.2. Настоящий договор заключен сроком на 5 (Пять) лет, вступает в силу с даты его подписания и подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области в силу закона.

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

3.1. Общий годовой размер арендной платы за Участок составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.** В счет арендной платы за первый год аренды земельного участка засчитывается задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.2. Арендная плата за использование земельным участком вносится **Арендатором** в безналичной форме ежеквартально, равными частями не позднее 15 числа третьего месяца текущего квартала путем перечисления по следующим реквизитам: ***ИНН 5721001232, КПП 572101001, код по сводному реестру - 54301338, Получатель: УФК по Орловской области (Администрация Покровского района Орловской области, л/с 04543013380), сч. 03100643000000015400,* Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ОРЕЛ БАНКА РОССИИ// УФК по Орловской области г. Орел, БИК 015402901*, сч.40102810545370000046, КБК 80211105013050000120, ОКТМО 54650000 (за земли Покровского района Орловской области), назначение платежа: оплата по договору аренды земельного участка.***

3.3. **Арендатор** вправе оплатить **Арендодателю** сумму, указанную в п.3.1 настоящего Договора, в любое время до истечения сроков, указанных в п.3.2 настоящего Договора.

3.4. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств на расчетный счет, указанный в п.3.2. настоящего договора, что подтверждается платежным документом, предоставляемым **Арендатором**.

3.5. Не использование земельных участков **Арендатором** не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы **Арендодателю**, а также основанием для возврата уплаченной арендной платы **Арендатору.**

3.6. Перерасчет арендной платы по договору не производится.

**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 в течение двух раз в установленные сроки 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 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.Письменно в десятидневный срок уведомить **Арендатора** об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п.3.2.

4.3. **Арендатор** имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Уведомив **Арендодателя** сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам.

4.3.3. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному **Арендодателю** не позднее, чем за 1 (один) месяца до истечения срока действия Договора.

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 разрешенным использованием.

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. Письменно сообщить **Арендодателю** не позднее чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

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

4.4.7. 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. При неуплате **Арендатором** платежей, указанных в разделе 3 настоящего договора в установленные сроки начисляется «Пеня» в размере 1/300 ставки рефинансирования, установленной ЦБ РФ с просроченной суммы за каждый день просрочки которая перечисляется на счет арендодателя. Суммы, поступающие в счет погашения задолженности по данному договору, направляются в следующей очередности:

- на возмещение судебных и иных расходов по взысканию задолженности по арендной плате;

- на уплату пени;

- на уплату просроченного платежа;

- на внесение арендной платы по сроку уплаты.

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

**6. Изменения, 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 4.1.1.

6.3. При прекращении Договора **Арендатор** обязан вернуть **Арендодателю** 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. При заключении Арендатором договора субаренды срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

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

8.3. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, третий экземпляр в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области.

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

**9. Адреса и реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Арендатор:** |
| **Администрация Покровского района Орловской области**, ИНН 5721001232, КПП 572101001, ОГРН 1025700707120, зарегистрирована 30.06.2000 г. Орловским областным Советом народных депутатов, адрес (место нахождения) постоянно **действующего** исполнительного органа: Россия, 303170, Орловская область, Покровский район, пгт. Покровское, ул. 50 лет Октября, д.6.**Глава администрации****Покровского района Орловской области****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Решетников А.В.****М.П.** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |