К Лоту 1 Договор аренды №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации

г. Челябинск «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Челябинской и Курганской областях, в лице руководителя Корниенко Виталия Владимировича, действующего на основании положения, утвержденного приказом Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 16.12.2016 № 452, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое 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 находящийся в собственности Российской Федерации земельный участок с кадастровым номером 74:19:2102001:46, с реестровым номером П11740000791, площадью 16 000 кв.м, из земель сельскохозяйственного назначения, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, Сосновский р-н, целевое назначение: для ведения для ведения фермерского хозяйства на основании п.п. 15 п. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса РФ, в границах, указанных в выписке из ЕГРН Участка, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью.

2. Срок действия Договора

2.1. Настоящий договор заключен сроком ( ) лет.

2.2. Настоящий договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы определяется в соответствии с протоколом проведения аукциона от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_.

3.2. Арендная плата начисляется с \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором равными долями ежеквартально, не позднее 28 числа текущего квартала, следующего за отчетным кварталом, путем перечисления на единый казначейский (банковский) счет 40102810645370000062 (номер счета банка получателя средств) ОТДЕЛЕНИЕ ЧЕЛЯБИНСК БАНКА РОССИИ//УФК по Челябинской области г. Челябинск, номер счета получателя – 03100643000000016900, получатель – УФК по Челябинской области (МТУ Росимущества в Челябинской и Курганской областях), ИНН 7453216794, КПП 745301001, БИК 017501500, КБК 16711105021016000120, ОКТМО 75701390.

 При перечислении денежных средств в оплату арендной платы Арендатор обязан указывать в платежном документе все банковские реквизиты, определенные в п. 3.3 Договора, а так же точное назначение платежа, номер и дату Договора, период за который осуществляется оплата.

3.4. Стороны пришли к соглашению о том, что в случае возникновения по Договору переплаты по арендной плате при наличии неисполненных, в том числе не наступивших, будущих обязательств Арендатора по оплате арендной платы до конца действия Договора либо неисполненных, в том числе не наступивших, обязательств по договорам, заключенным между Сторонами, образующаяся переплата Арендатору Арендодателем не возвращается, а подлежит зачислению в счет оплаты арендной платы по Договору за будущие периоды или по иным заключенным между Сторонами договорам аренды земельного участка.

3.5. Внесенный Арендатором задаток для участия в аукционе на право заключения договора аренды Участка засчитывается в счет оплаты арендной платы по настоящему Договору.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого участка с целью их осмотра на предмет использования Арендатором Участка по целевому назначению в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

4.1.2. Требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче.

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.

4.1.4. Требовать досрочного расторжения Договора:

- при использовании Участка не по целевому назначению;

- при использовании Участка способами, приводящими к его порче;

- при невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа либо образовании задолженности по арендной плате более 1/2 от начисленной арендной платы;

- по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием Участка, если она не противоречит условиям Договора и законодательству Российской Федерации.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи. Акт прилагается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью (Приложение № 2).

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов перечисления арендной платы, указанных в п. 3.4., без заключения дополнительных соглашений к Договору.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. С предварительным согласием Арендодателя сдавать Участок в субаренду в соответствие с действующим законодательством.

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 способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.4.3. Выполнять работы по благоустройству территории и не допускать действий, приводящих к снижению плодородия Участка или ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях.

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

4.4.5. Своевременно и полностью уплачивать арендную плату в размере и на условиях, установленных Договором.

4.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.7. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов без заключения дополнительных соглашений к Договору.

4.4.8. После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии и качестве не хуже первоначального.

4.4.9. Осуществлять мероприятия по охране земель и выполнять иные обязательства по использованию Участка, предусмотренные земельным законодательством Российской Федерации и Постановлением Правительства Челябинской области от 18.04.2011 № 137-П.

5. Ответственность Сторон

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает пени в размере 1/300 ставки рефинансирования, установленной Центральным Банком Российской Федерации, от размера невнесенной арендной платы за каждый день просрочки. Пени перечисляются Арендатором на единый казначейский (банковский) счет 40102810645370000062 (номер счета банка получателя средств) ОТДЕЛЕНИЕ ЧЕЛЯБИНСК БАНКА РОССИИ//УФК по Челябинской области г. Челябинск, номер счета получателя – 03100643000000016900, получатель – УФК по Челябинской области (МТУ Росимущества в Челябинской и Курганской областях), ИНН 7453216794, КПП 745301001, БИК 017501500. Код бюджетной классификации – 16711607090019000140, ОКТМО - 75701390.

5.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, вытекающих из Договора, виновная Сторона обязана возместить причиненные другой Стороне убытки.

5.4. Арендатор несет перед Арендодателем ответственность, предусмотренную законодательством РФ за вред, причиненный Арендодателю повреждением Участка по вине Арендатора.

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

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Договор досрочно прекращается по требованию Арендодателя по решению суда, по соглашению Сторон, на основании и в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, а также в случаях, указанных в п. 4.1.4.

6.2. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в течение 3 дней с момента его прекращения в надлежащем состоянии по акту приема-передачи.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по настоящему Договору, разрешаются путем переговоров.

7.2. Споры между Сторонами, по которым не достигнуто соглашение, передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Челябинской области, а в случае, если договор заключен с физическим лицом – в Центральном районном суде города Челябинска.

8. Особые условия Договора

8.1. Договор субаренды земельного участка, заключенный на срок более 1 года подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области, и направляются Арендодателю для последующего учета.

8.2. Для государственной регистрации Договора Арендатор не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения направляет заявление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области по месту нахождения недвижимого имущества. Документ, подтверждающий факт регистрации настоящего Договора Арендатор представляет Арендодателю в течение 3 (трех) дней с момента его получения.

8.3. Арендные права Участка не могут быть предметом залога, внесены в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив.

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

9. Реквизиты сторон

Арендодатель - Российская Федерация - Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Челябинской и Курганской областях: 454091, г. Челябинск, пр. Ленина, 59, ИНН 7453216794, КПП 745301001, ОГРН 1107453003580, л/сч 03691А27370 в УФК по Челябинской области, р./сч. 40105810400000010030 «Отделение Челябинск» г. Челябинск, БИК 047501001, ОКВЭД 75.11.08, ОКПО 71702875.

Арендатор – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

10. Подписи Сторон

Арендодатель:

Руководитель

В.В. Корниенко М.П. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

Арендатор:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

Приложение № 2

Акт

приема – передачи в аренду земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации

 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

 Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Челябинской и Курганской областях, в лице руководителя Корниенко Виталия Владимировича, действующего на основании положения, утвержденного приказом Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 16.12.2016 № 452, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, подписали настоящий Акт о нижеследующем:

Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду находящийся в собственности Российской Федерации земельный участок с кадастровым номером 74:19:2102001:50, с реестровым номером П11740000793, площадью 379 690 кв.м, из земель сельскохозяйственного назначения, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, Сосновский р-н, целевое назначение: для ведения фермерского хозяйства на основании п.п. 15 п. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса РФ, на срок \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) лет.

 Взаимных претензий при передаче земельного участка стороны не выразили.

 Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. Составлен в 3 (трех) экземплярах, по одному для каждой из сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

Передал:

Арендодатель: Российская Федерация - Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Челябинской и Курганской областях

Руководитель В.В. Корниенко

Принял:

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