

## Проект договора аренды земельного участка

\_\_\_\_\_ 2026 г.

с.Берёзовка

**Арендодатель:** Администрация Рассветовского сельского поселения Еланского муниципального района Волгоградской области, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц от 23.01.2008 года ОГРН 1053457066948 ИНН 3406006785 КПП 345701001 по адресу : с. Берёзовка Еланского муниципального района Волгоградской области в лице главы Рассветовского сельского поселения Еланского муниципального района Волгоградской области Бормотовой Юлии Алексеевны, действующей на основании Устава и постановления №122/518 Территориальной избирательной комиссии Еланского района Волгоградской области от 17 сентября 2025 года с одной стороны, и

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые стороны, заключили настоящий договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения (далее именуется – Договор) о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду за плату земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, площадью 892848 кв.м., с кадастровым номером 34:06:130003:89, с разрешенным использованием: земельные участки для ведения сельскохозяйственного производства, для выращивания зерновых культур, расположенный по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир обл.Волгоградская, р-н Еланский, с.Березовка. Участок находится примерно в 2.5 км, по направлению на северо-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: обл.Волгоградская, р-н Еланский, территория Рассветовского сельского поселения, (далее именуется - Участок).

1.2. Настоящий Договор заключен на основании \_\_\_\_\_.

1.3. При подписании Договора Арендодатель передал, а Арендатор принял Участок в состоянии, позволяющем использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием, указанными в пункте 1.1 Договора. Договор является актом приема-передачи Участка.

### 2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на 10 лет с даты подписания Договора.

2.2. Действие Договора распространяется на отношения, возникшие у Сторон с даты подписания Договора.

2.3. Договор прекращает свое действие по истечении его срока и не подлежит возобновлению на неопределенный срок.

### 3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер ежегодной платы за арендованный земельный участок составляет: \_\_\_\_\_ руб. в соответствии с \_\_\_\_\_.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально, до 10-го числа месяца, следующего за расчетным кварталом. За неполный месяц арендная плата исчисляется пропорционально фактическому количеству дней соответствующего месяца, в течение которых

Участок использовался Арендатором. Обязанность по внесению арендной платы у Арендатора возникает с даты подписания Договора".

*3.3. Арендная плата по Договору вносится арендатором в бюджет Администрации Рассветовского сельского поселения путём перечисления денежных средств без НДС на лицевой счёт № 01293019170 при расчётом счёте № 03100643000000012900 в УФК по Волгоградской области (Администрация Рассветовского сельского поселения Еланского муниципального района Волгоградской области). Банк получателя: ОКЦ №4 Южного ГУ Банка России // УФК по Волгоградской области, г.Волгоград.*

*БИК 011806101*

*Номер счёта банка получателя/кор.счёт 4010281044530000021*

*ИНН/КПП 3406006785/345701001*

*ОКТМО 18610438*

*КБК 95211105025100000120*

*Арендная плата за земли сельскохозяйственного назначения*

*- арендная плата за землю по договору (№, дата).*

3.4. В случае досрочного расторжения договора аренды по инициативе Арендатора, арендная плата вносится им целиком за текущий год (в котором подано заявление).

#### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные правовые акты, регулирующие использование земель.

4.1.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.

4.1.3. Направлять в государственные органы, осуществляющие государственный надзор за использованием и охраной земель, требования о

приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства.

4.1.4. на возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества Участка в результате деятельности Арендатора.

4.1.5. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.6. Требовать через суд выполнения Арендатором всех условий Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора;

4.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора, земельному законодательству Российской Федерации и Волгоградской области;

4.2.3. Уведомлять Арендатора об изменении реквизитов счета, на который перечисляется арендная плата.

#### **5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

5.1. Арендатор имеет право:

- использовать Участок на условиях, установленных Договором;

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Использовать Участок в соответствии с видом его разрешенного использования и установленной категорией земель.

5.2.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.3. Своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату. Обязательство Арендатора по оплате арендной платы считается выполненным с момента поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

5.2.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к ее загрязнению. Осуществлять мероприятия по устраниению загрязнения Участка и по его рекультивации (в случае необходимости).

5.2.5. Обеспечивать Арендодателю, органам государственного земельного надзора и органам муниципального земельного контроля за использованием и охраной земель, а также уполномоченным органам исполнительной власти в области контроля за соблюдением природоохранного законодательства свободный доступ на Участок.

5.2.6. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

5.2.7. В случае изменения адреса или иных реквизитов, принятия решения о реорганизации или прекращения деятельности в 10-дневный срок направить письменное уведомление Арендодателю.

5.2.8. Не нарушать права других землепользователей.

5.2.9. Не уступать права и не осуществлять перевод долга по Договору. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено в соответствии с законом.

5.2.10. При истечении срока действия Договора или при досрочном расторжении Договора передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в надлежащем состоянии в течение одного месяца со дня истечения срока действия Договора или со дня досрочного расторжения Договора.

5.2.11. Обеспечивать за свой счет проведение лабораторных исследований в целях выявления карантинных объектов и осуществления борьбы с ними в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.07.2014 № 206-ФЗ «О карантине растений».

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 ключевой ставки Банка России, действовавшей в соответствующие периоды, от суммы невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

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

В случае не устранения нарушения в течение 30 календарных дней с момента получения уведомления о нем, соответствующая сторона имеет право обратиться в суд. Нарушение, которое может быть устранено в оговоренные сторонами сроки, не влечет за собой расторжение Договора.

6.3. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Волгоградской области.

## 7. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Изменения, дополнения к Договору, являющиеся его неотъемлемой частью, оформляются в той же форме, что и Договор, кроме изменений, произведенных в соответствии с пунктами 3.3, 3.4, 4.2.3 Договора.

## 8. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Договор прекращает свое действие по истечении его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

8.2. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя в случаях:

- использования Участка не в соответствии с видом его разрешенного использования и (или) установленной категорией земель;
- нарушения Арендатором условий, предусмотренных пунктами 5.2.1, 5.2.3, 5.2.4, 5.2.11 Договора;

- невнесения арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока для внесения арендных платежей либо

- повторной задержке внесения арендной платы вне зависимости от срока задержки и ее последующего внесения;

- неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения особых условий Договора, указанных в п.10.1 Договора;

8.3. При досрочном расторжении Договора в указанных в пункте 8.2 Договора случаях Арендодатель направляет Арендатору уведомление о причинах расторжения не менее чем за 30 календарных дней до даты расторжения. Уведомление направляется заказным письмом с уведомлением о вручении и считается полученным в день его получения Арендатором либо в день возврата письма с извещением организацией почтовой связи об отсутствии Арендатора по всем адресам, указанным в Договоре, истечением срока хранения письма или иным основаниям неполучения письма Арендатором. В этом случае заключение дополнительного соглашения о расторжении Договора по соглашению Сторон не требуется.

8.4. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством, в том числе

- при использовании Участка с нарушением требований законодательства Российской Федерации, а именно при: использовании Участка не по целевому назначению или если его использование приводит к существенному снижению плодородия земель сельскохозяйственного назначения или причинению вреда окружающей среде; порче земель; невыполнении обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв; невыполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению; неиспользовании Участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства, в указанных целях в течение одного года.

- при не устраниении совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений,

ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде;

- при изъятии Участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, установленными действующим законодательством Российской Федерации;

- при использовании Арендатором Участка с существенным нарушением условий Договора или назначения Участка либо с неоднократными нарушениями;

- при существенном ухудшении Арендатором Участка.

## **9. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ**

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

9.2. Споры, возникающие между Сторонами по исполнению/неисполнению условий Договора, рассматриваются по месту нахождения Арендодателя.

## **10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

10.1. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Участка не является основанием для расторжения Договора.

10.2. Договор составлен в 3 (трёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых: один экземпляр хранится у Арендодателя, один экземпляр хранится у Арендатора, один экземпляр передается в территориальный орган Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

## **11. ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Арендодатель:**

М.П.

\_\_\_\_\_

подпись

**Арендатор:**

М.П.

\_\_\_\_\_

подпись