



**Местная администрация Зольского муниципального района
Кабардино-Балкарской Республики
Къэбэрдей-Балъкъэр Республикэм и Дзэлыкъуэ муниципальнэ куейм
и щыппІэ администрацэ
Къабарты-Малкъар Республиканы Зольск муниципальный районуну
жер-жерли администрациясы**

361700, г.п. Залукокоаже, ул. Комсомольская, д. 89

телефон: 41-7-99, 41-9-59, e-mail: zolskiy_r@kbr.ru

«13 » июля 2021 года

ПОСТАНОВЛЕНЭ	№ 455
БЕГИМ	№ 455
ПОСТАНОВЛЕНИЕ	№ 455

Об утверждении типового Договора аренды земельного участка сельскохозяйственного и несельскохозяйственного назначения, находящегося в муниципальной собственности, а также государственная собственность на которые не разграничена

Руководствуясь Земельным Кодексом РФ, Земельным Кодексом КБР, Федеральным законом от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» Уставом местной администрации Зольского муниципального района КБР, **постановляю:**

1. Утвердить типовой Договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, находящегося в муниципальной собственности, а также государственная собственность на которые не разграничена (Приложение 1).

2. Утвердить типовой Договор аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения, находящегося в муниципальной собственности, а также государственная собственность на которые не разграничена (Приложение 2).

3. Отделу организационной работы, документального обеспечения, делопроизводства и контроля исполнения решений (Начоева Р.К.) опубликовать настоящее постановление в газете «Зольские вести» и на официальном сайте местной администрации Зольского муниципального района КБР (zo.adm-kbr.ru).

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на исполняющего обязанности заместителя главы местной администрации Зольского муниципального района КБР Кубалова А.Б.

Глава местной администрации
Зольского муниципального района КБР

Р.Х.ГЯТОВ

ДОГОВОР № _____
аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения,
находящегося в муниципальной собственности, а также государственная собственность, на
которые не разграничена

г.п. Залукокоаже

_____ г.

Муниципальное казенное учреждение (МКУ) «Управление муниципального имущества и земельных отношений» местной администрации Зольского муниципального района КБР, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице исполняющего обязанности начальника МКУ **Шухастанова Артура Хачимовича**, действующего на основании Положения, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель, на основании _____, постановления главы местной администрации Зольского муниципального района _____ «О предоставлении земельного участка в аренду _____» передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, _____ из земель населенного пункта **с.п.** _____, категория земель – «_____», вид разрешенного использования – «_____», расположенный по адресу: КБР, Зольский район, _____

1.2. Кадастровый номер земельного участка – _____

1.3. Площадь передаваемого в аренду земельного участка – _____ **кв.м.**

1.4. Срок действия договора устанавливается с _____ года.

1.5. Передача земельного участка в аренду осуществляется по акту приема-передачи и не влечет передачу права собственности на него.

1.6. Фактическое состояние земельного участка соответствует условиям настоящего Договора и целевому назначению участка.

2. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА АРЕНДАТОРУ

2.1. Арендатор земельного участка, за исключением резидентов особых экономических зон - арендаторов земельных участков, а также субъектов малого и среднего предпринимательства, арендующих земельные участки, включенные в перечни государственного имущества и муниципального имущества, предусмотренные **частью 4 статьи 18** Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", вправе передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия арендодателя при условии его **уведомления**, если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное. В указанных случаях ответственным по договору аренды земельного участка перед арендодателем становится новый арендатор земельного участка, за исключением передачи арендных прав в залог.

2.2. Арендатор земельного участка, за исключением резидентов особых экономических зон - арендаторов земельных участков, а также субъектов малого и среднего предпринимательства, арендующих земельные участки, включенные в перечни государственного имущества и муниципального имущества, предусмотренные **частью 4 статьи 18** Федерального закона от 24 июля

2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", имеет право передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия арендодателя при условии его уведомления, если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное.

2.3. Земельный участок надлежит использовать строго по целевому назначению, указанному в пункте 1.1. настоящего Договора.

2.4. На земельном участке запрещается:

- нарушать систему инженерно-гидротехнических сооружений без разрешения соответствующих органов;
- нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через участок, а также занимать коридоры прохождения инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями;
- вводить в эксплуатацию возведенные капитальные строения и сооружения до получения утвержденного акта приемки объекта государственной комиссией.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Сумма годовой арендной платы за арендуемый земельный участок составляет _____ . Расчет рыночной стоимости арендной платы произведен _____ (отчет № _____) .

3.2. Размер арендной платы, установленный в пункте 3.1. настоящего Договора может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке в связи с изменением рыночной стоимости земельного участка, но не чаще, чем 1 раз в год. При этом арендная плата подлежит пересчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до пересчета арендной платы.

Уведомление об изменении арендной платы вместе с расчетом направляется **Арендатору Арендодателем**, в течении 3 (трех) дней с момента принятия решения, является обязательным для **Арендатора** и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора.

3.3. Арендная плата вносится **Арендатором** с момента подписания настоящего Договора и акта приема-передачи. В течении 3 (трех) дней с момента подписания настоящего договора и акта приема-передачи **Арендатор** перечисляет на счет **Арендодателя** 50% от установленной, по результатам аукциона, п.3.1. настоящего Договора суммы годового размера арендной платы за первый год действия Договора. Арендная плата вносится арендатором на счет УФК по КБР (местная администрация Зольского муниципального района КБР) путем перечисления указанных в пункте 3.1. сумм на р/счет 40101810100000010017 ГРКЦ НБ Кабардино-Балкарского Республиканского Банка России г.Нальчик, **равными долями ежемесячно** не позднее 15 числа месяца следующего за отчетным периодом.

3.4. Обязательство **Арендатора** по внесению арендной платы считается исполненным после фактического поступления в полном объеме денежных средств на счет, указанных в пункте 3.1. настоящего Договора.

3.5. Не использование земельного участка не освобождает **Арендатора** от внесения арендной платы.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Направить **Арендодателю** письменное уведомление о намерении досрочно расторгнуть настоящий Договор до истечения срока настоящего Договора.

4.1.2. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на земельном участке в соответствии с целями и условиями его предоставления, оговоренными в п.1.1. настоящего Договора.

4.1.3. С письменного согласия **Арендодателя** возводить временные строения и сооружения в соответствии с целевым назначением арендуемого земельного участка и с соблюдением правил застройки.

4.1.4. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:

- **Арендодатель** создает препятствия в использовании земельного участка;
- предоставленный земельный участок имеет недостатки, препятствующие его использованию, которые не были оговорены **Арендодателем** при заключении Договора, не были заранее известны **Арендатору** земельного участка;
- земельный участок в силу обстоятельств, за которые **Арендатор** не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

4.1.5. На заключение нового договора аренды земельного участка, на основании и по правилам предусмотренными статьей 39.6 Земельного Кодекса Российской Федерации.

4.2. **Арендатор обязан:**

4.2.1. Приступить к использованию земельного участка после установления границ этого участка в натуре (на местности) и получения документов, удостоверяющих право аренды.

4.2.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.3. Эффективно использовать полученный в аренду земельный участок в соответствии с условиями и целями его предоставления.

4.2.4. Своевременно вносить арендную плату за земельный участок в соответствии с п.3.1. настоящего договора без выставления счетов **Арендодателем**.

4.2.5. Строительство новых зданий и сооружений вести по согласованию с **Арендодателем** в точном соответствии с утвержденным проектом.

4.2.6. До начала строительных работ получить разрешение у соответствующих служб.

4.2.7. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте арендуемый земельный участок и подъезды к нему, не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка и экологической обстановки на арендуемой территории.

4.2.8. Беспрепятственно допускать на земельный участок **Арендодателя** (его законных представителей) и органы государственного контроля (надзора) и муниципального контроля за использованием и охраной земель, с учетом требований Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», поисковые бригады для проведения поисковых работ на земельном участке, где велись боевые действия в период Великой Отечественной Войны, по их требованию.

4.2.9. Письменно, в течение 10 дней, уведомить **Арендодателя** в случае изменения своего юридического адреса или иных реквизитов.

4.2.10. Возместить **Арендодателю** убытки в случае ухудшения качественных характеристик земельного участка и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

4.2.11. Не нарушать права землепользователей (арендаторов, собственников) смежных земельных участков, расположенных за пределами границ арендуемого земельного участка.

4.2.12. Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на земельный участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не занимать, в том числе временными сооружениями, коридоры инженерных сетей и коммуникаций, проходящие через земельный участок.

4.2.13. Вести работы по благоустройству земельного участка, в том числе посадку зеленых насаждений. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на земельном участке, в случае необходимости их вырубки или переноса получить разрешение в установленном порядке.

4.2.14. **Арендатор** несет другие обязательства, установленные законодательством Российской Федерации и Кабардино-Балкарской Республики.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

5.1. **Арендодатель имеет право:**

5.1.1. Вносить по согласованию с **Арендатором**, кроме случаев указанных в п. 3.1, изменения и дополнения в Договор в случае внесения таковых в действующее законодательство и нормативные акты Российской Федерации и Кабардино-Балкарской Республики.

5.1.2. Получить возмещение убытков в случае ухудшения качественных характеристик земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности **Арендатора**.

5.1.3. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду.

5.1.4. На беспрепятственный доступ на арендуемый земельный участок по требованию Арендодателя, с учетом требований Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

5.1.5. Приостанавливать работы, ведущиеся **Арендатором** с нарушением гражданского, земельного, природоохранного или иного специального законодательства или условий, установленных настоящим Договором.

5.1.6. До окончания срока договора аренды обратиться в суд с исковыми требованиями о досрочном расторжении договора аренды на основаниях, предусмотренных статьей 619 Гражданского Кодекса РФ, а также в случаях:

- не использования или использование земельного участка не по целевому назначению;
- нарушения **Арендатором** условий предоставления земельного участка, указанных в п. 2 настоящего Договора и невыполнении **Арендатором** обязанностей, указанных в п.4.2 настоящего Договора;
- в случае признания арбитражным судом **Арендатора** банкротом и введения процедуры банкротства;
- однократного не внесения арендной платы за землю в срок, установленный в пункте 3.3. настоящего Договора;
- использования земельного участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку;
- возведения **Арендатором** без письменного согласия **Арендодателя** строений и сооружений;
- не внесения арендной платы за землю в течение двух отчетных периодов (два месяца) подряд;

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1 Передать **Арендатору** земельный участок свободным от прав третьих лиц на срок установленный настоящим Договором.

5.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность **Арендатора**, если она не противоречит действующему законодательству и условиям настоящего Договора.

5.2.3. Своевременно информировать об изменениях ставок арендной платы письменным уведомлением.

5.2.4. В случае нарушения **Арендатором** условий Договора направить **Арендатору** письменное предупреждение о необходимости исполнения им договорных обязательств или предложение о расторжении настоящего Договора.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За не исполнение или не надлежащее исполнение условий настоящего Договора виновная сторона несет имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

6.2. В случае не внесения арендной платы в установленный настоящим Договором срок, **Арендодатель** вправе начислить пеню в размере 0,1 процента от размера месячной арендной платы за каждый день просрочки платежа, начиная со дня, следующего за датой внесения платежа по Договору, и включая день поступления платежа на расчетный счет, указанный в пункте 3.3. настоящего Договора.

6.3. В случае несвоевременного возврата **Арендатором** земельного участка **Арендодателю** после прекращения действия настоящего Договора, **Арендатор** уплачивает арендную плату за все время незаконного использования земельного участка.

6.4. Уплата пени в связи с нарушениями условий настоящего Договора, а также наложение штрафа уполномоченными органами и должностными лицами в связи с нарушениями действующего законодательства не освобождают **Арендатора** от обязанности их устранения.

6.5. Споры сторон, вытекающие из неисполнения настоящего Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в судебном порядке.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента подписания акта приема – передачи арендуемого земельного участка, а также государственной регистрации в установленном законодательством порядке.

8. РАСТОРЖЕНИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Изменения и дополнения условий настоящего Договора оформляются сторонами в письменной форме путем заключения дополнительного соглашения и подлежат государственной регистрации в установленном законодательством порядке.

8.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию сторон.

8.3. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по основаниям, предусмотренным пунктами 5.1.5. настоящего Договора.

8.4. Истечение срока действия настоящего Договора влечет за собой его прекращение в случаях, если ко дню истечения срока действия настоящего Договора не будет достигнуто соглашения о продлении.

8.5. При прекращении настоящего Договора **Арендатор** обязан вернуть **Арендодателю** земельный участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

9.1. Настоящий Договор составлен в **3 экземплярах и представляется:**

1 экземпляр – Арендатору;

1 экземпляр – Арендодателю;

1 экземпляр – Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кабардино-Балкарской Республике (Управление Росреестра по Кабардино-Балкарской Республике).

9.2. В качестве составной части настоящего Договора к нему **прилагаются:**

- акт приема-передачи земельного участка (Приложение № 1);
- выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

Арендатор:

Муниципальное казенное учреждение (МКУ) «Управление муниципального имущества и земельных отношений» местной администрации Зольского муниципального района КБР Почтовый адрес: Россия, Кабардино-Балкарская Республика, Зольский район, г.п. Залукокоаже, ул. Комсомольская, д. 89, индекс 361700 ИНН – 0702003242 КПП – 070201001 БИК – 048327001 ОКПО – 41308307 ОКВЭД –84.11.31 Р/с – 402048100000000000163 в Отделение – НБ Кабардино-Балкарская Республика г. Нальчик Л/с 04043D01220 УФК по КБР (Муниципальное казенное учреждение (МКУ) «Управление муниципального имущества и земельных отношений» местной администрации Зольского муниципального района КБР)	
--	--

ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ :

АРЕНДАТОР:

М.П.

М.П.

А К Т
приема-передачи земельного участка в аренду

г.п. Залукокоаже
года

Мы нижеподписавшиеся, **Арендодатель – Муниципальное казенное учреждение (МКУ) «Управление муниципального имущества и земельных отношений» местной администрации Зольского муниципального района КБР**, в лице исполняющего обязанности начальника МКУ **Шухастанова Артура Хачимовича**, и **Арендатор** - _____ составили настоящий акт о следующем:

1. **Арендодатель** передал, а **Арендатор** принял земельный участок с кадастровым номером _____ общей площадью _____ кв.м. из земель населенного пункта с.п. _____, категория земель – «_____», вид разрешенного использования – «_____», расположенный по адресу: КБР, Зольский район, _____, на условиях, определенных договором аренды.

Арендодатель:

Арендатор:

М.П.

М.П.

ДОГОВОР № _____
аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения,
находящегося в муниципальной собственности, а также государственная собственность на
которые не разграничена

г.п. Залукокоаже
_____ г.

Муниципальное казенное учреждение (МКУ) «Управление муниципального имущества и земельных отношений» местной администрации Зольского муниципального района КБР, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице исполняющего обязанности начальника МКУ **Шухастанова Артура Хачимовича**, действующего на основании Положения, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

4. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 4.1. Арендодатель**, на основании _____, постановления главы местной администрации Зольского муниципального района КБР _____ «О предоставлении земельного участка в аренду _____» передает, а **Арендатор** принимает в аренду земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения **с.п.** _____, категория земель – «_____», вид разрешенного использования – «_____», расположенный по адресу: КБР, Зольский район, _____.
- 4.2.** Кадастровый номер земельного участка - _____
- 4.3.** Площадь передаваемого в аренду земельного участка – _____ **кв.м.**
- 4.4.** Вид сельскохозяйственных угодий (пашня, многолетние насаждения, сенокосы, пастбища, прочие) - _____.
- 4.5.** Срок действия договора устанавливается _____ **года.**
- 4.6.** Передача земельного участка в аренду осуществляется по акту приема–передачи и не влечет передачу права собственности на него.
- 4.7.** Фактическое состояние земельного участка соответствует условиям настоящего Договора и целевому назначению участка.

5. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА АРЕНДАТОРУ

- 5.1. Арендатор** земельного участка, за исключением резидентов особых экономических зон - арендаторов земельных участков, а также субъектов малого и среднего предпринимательства, арендующих земельные участки, включенные в перечни государственного имущества и муниципального имущества, предусмотренные **частью 4 статьи 18** Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", вправе передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия арендодателя при условии его **уведомления**, если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное. В указанных случаях ответственным по договору аренды земельного участка перед арендодателем становится новый арендатор земельного участка, за исключением передачи арендных прав в залог.
- 5.2. Арендатор** земельного участка, за исключением резидентов особых экономических зон - арендаторов земельных участков, а также субъектов малого и среднего предпринимательства, арендующих земельные участки, включенные в перечни государственного имущества и муниципального имущества, предусмотренные **частью 4 статьи 18** Федерального закона от 24 июля

2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", имеет право передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия арендодателя при условии его уведомления, если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное.

5.3. Земельный участок надлежит использовать строго по целевому назначению, указанному в пункте 1.1. настоящего Договора.

5.4. На земельном участке запрещается:

- нарушать систему инженерно-гидротехнических сооружений без разрешения соответствующих органов;
- нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через участок, а также занимать коридоры прохождения инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями;
- возводить капитальные строения и сооружения без соответствующих разрешений.

6. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Сумма годовой арендной платы за арендуемый земельный участок составляет _____ . Расчет рыночной стоимости арендной платы произведен _____ (_____).

3.2. Размер арендной платы, установленный в пункте 3.1. настоящего Договора может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке в связи с изменением рыночной стоимости земельного участка, но не чаще, чем 1 раз в год. При этом арендная плата подлежит пересчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до пересчета арендной платы.

Уведомление об изменении арендной платы вместе с расчетом направляется **Арендатору Арендодателем**, в течении 3 (трех) дней с момента принятия решения, является обязательным для **Арендатора** и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора.

3.3. Арендная плата вносится **Арендатором** с момента подписания настоящего Договора и акта приема-передачи. В течении 3 (трех) дней с момента подписания настоящего договора и акта приема-передачи **Арендатор** перечисляет на счет **Арендодателя** 50% от установленной, по результатам аукциона, п.3.1. настоящего Договора суммы годового размера арендной платы за первый год действия Договора. Арендная плата вносится арендатором на счет УФК по КБР (местная администрация Зольского муниципального района КБР) путем перечисления указанных в пункте 3.1. сумм на р\счет 40101810100000010017 ГРКЦ НБ Кабардино-Балкарского Республиканского Банка России г.Нальчик, **равными долями ежеквартально** не позднее 15 числа месяца следующего за отчетным периодом.

3.4. Обязательство **Арендатора** по внесению арендной платы считается исполненным после фактического поступления в полном объеме денежных средств на счет, указанный в пункте 3.3. настоящего Договора.

3.5. Не использование земельного участка не освобождает **Арендатора** от внесения арендной платы.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. **Арендатор имеет право:**

4.1.1. Собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений.

4.1.2. Использовать в установленном порядке для нужд сельского хозяйства имеющиеся на земельном участке водные объекты, пресные подземные воды в соответствии с настоящим Договором.

4.1.3. С разрешения **Арендодателя** и в установленном порядке проводить оросительные, осушительные, культуртехнические и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные водоемы в соответствии с природоохранными требованиями использования земельных участков.

4.1.4. С письменного согласия **Арендодателя** возводить временные строения и сооружения в соответствии с целевым назначением арендуемого земельного участка и с соблюдением правил застройки.

4.1.5. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на земельном участке в соответствии с целями и условиями его предоставления.

4.1.6. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:

- **Арендодатель** создает препятствия в использовании земельного участка;
- предоставленный земельный участок имеет недостатки, препятствующие его использованию, которые не были оговорены **Арендодателем** при заключении Договора, не были заранее известны **Арендатору** земельного участка;
- земельный участок в силу обстоятельств, за которые **Арендатор** не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

4.1.7. На заключение нового договора аренды земельного участка, на основании и по правилам предусмотренными статьей 39.6 Земельного Кодекса Российской Федерации.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Приступить к использованию земельного участка после установления границ этого участка в натуре (на местности) и получения документов, удостоверяющих право аренды.

4.2.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.3. Эффективно использовать полученный в аренду земельный участок в соответствии с условиями и целями его предоставления.

4.2.4. Повышать плодородие почв на арендуемом земельном участке. Не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности.

4.2.5. Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель, природоохранным технологиям производства, защите почв от эрозии, подтопления, заболачивания, загрязнения и других процессов, ухудшающих состояние почв.

4.2.6. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на земельном участке, в случае необходимости их вырубки или переноса получить письменное разрешение Арендодателя.

4.2.7. Соблюдать специально установленный режим использования земель.

4.2.8. Соблюдать нормы правила и регламенты проведения агротехнических, агрохимических, мелиоративных, фитосанитарных и противоэрозийных мероприятий.

4.2.9. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте арендуемый земельный участок, подъездные пути к нему и прилегающие к земельному участку защитные лесные насаждения, выявлять и уничтожать очаги дикорастущих наркосодержащих растений, не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка, причиняющих вред земле как природному объекту, в том числе приводить к деградации, загрязнению, захламлению земель, отравлению, порче, уничтожению плодородного слоя почвы и иным негативным (вредным) воздействиям хозяйственной деятельности.

4.2.10. Беспрепятственно допускать на земельный участок **Арендодателя** (его законных представителей) и органы государственного надзора и муниципального контроля за использованием и охраной земель по их требованию, с учетом требований Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

4.2.11. Своевременно вносить арендную плату за земельный участок в соответствии с пунктом 3.3. настоящего Договора.

4.2.12. Письменно, в течение 10 (десяти) дней, уведомить **Арендодателя** в случае изменений своего юридического адреса или иных реквизитов.

4.2.13. Возместить **Арендодателю** убытки в случае ухудшения качественных характеристик земельного участка и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности, по результатам заключения комиссии.

4.2.14. Не нарушать права землепользователей (арендаторов, собственников) смежных земельных участков, расположенных за пределами границ арендуемого земельного участка.

4.2.15. Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на земельный участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не занимать, в том числе временными сооружениями, коридоры инженерных сетей и коммуникаций, проходящие через земельный участок.

4.2.16. **Арендатор** несет другие обязательства, установленные законодательством Российской Федерации.

4.3. В случае реорганизации **Арендатора** его права и обязанности по настоящему Договору переходят к правопреемнику, в соответствии с действующим законодательством.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Вносить по согласованию с Арендатором, кроме случаев, указанных в п.3.1., изменения и дополнения в Договор в случае внесения таковых в действующее законодательство и нормативные акты Российской Федерации и Кабардино-Балкарской Республики.

5.1.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду.

5.1.3. На беспрепятственный доступ, на арендуемый земельный участок по требованию Арендодателя, с учетом требований Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

5.1.4. Приостанавливать работы, ведущиеся **Арендатором** с нарушением гражданского, земельного, природоохранного или иного специального законодательства или условий, установленных настоящим Договором.

5.1.5. До окончания срока договора аренды обратиться в суд с исковыми требованиями о досрочном расторжении договора аренды на основаниях, предусмотренных статьей 619 Гражданского Кодекса РФ, а также в случаях:

- не использования или использования земельного участка не по целевому назначению;
- при ухудшении ценности сельскохозяйственных угодий в результате деятельности

Арендатора;

- нарушения **Арендатором** условий предоставления земельного участка, указанных в пункте 2 настоящего Договора и невыполнении **Арендатором** обязанностей, указанных в пункте 4.2. настоящего Договора;

- в случае признания арбитражным судом **Арендатора** банкротом и введения процедуры банкротства;

- не внесения арендной платы в течение двух отчетных периодов (два квартала) подряд, установленный в пункте 3.3. настоящего Договора;

- использования земельного участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку;

- возведения **Арендатором** без письменного согласия **Арендодателя** строений и сооружений.

5.1.6. Отказаться от продления настоящего Договора, направив соответствующее уведомление **Арендатору** до истечения срока его действия.

5.1.7. В случае нарушения **Арендатором** срока регистрации настоящего Договора требовать от него уплаты штрафа в размере 0,01% от суммы годовой арендной платы за каждый день просрочки.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Передать **Арендатору** земельный участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный настоящим Договором.

5.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность **Арендатора**, если она не противоречит действующему законодательству и условиям настоящего Договора.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За не исполнение или не надлежащее исполнение условий настоящего Договора виновная сторона несет имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

6.2. В случае не внесения арендной платы в установленный настоящим Договором срок, **Арендодатель** вправе начислить пеню в размере 0,1 процента от размера квартальной арендной платы за каждый день просрочки платежа, начиная со дня, следующего за датой внесения платежа по Договору, и включая день поступления платежа на расчетный счет, указанный в пункте 3.3. настоящего Договора.

6.3. В случае несвоевременного возврата **Арендатором** земельного участка **Арендодателю**, после прекращения действия настоящего Договора, **Арендатор** уплачивает арендную плату за время незаконного использования земельного участка.

6.4. Уплата пени в связи с нарушениями условий настоящего Договора, а также наложение штрафа уполномоченными органами и должностными лицами в связи с нарушениями действующего законодательства не освобождают **Арендатора** от обязанности их устранения.

6.5. Споры сторон, вытекающие из неисполнения настоящего Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в судебном порядке.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента подписания акта приема – передачи арендуемого земельного участка, а также государственной регистрации права аренды.

7.2. Действие настоящего договора может быть продлено **на период полевых сельскохозяйственных работ** при условии заблаговременного (за три месяца) письменного обращения **Арендатора**.

8. РАСТОРЖЕНИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Изменения и дополнения условий настоящего Договора оформляются сторонами в письменной форме путем заключения дополнительного соглашения и подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

8.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию сторон.

8.3. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по основаниям, предусмотренным пунктами 5.1.5 настоящего Договора.

8.4. При прекращении настоящего Договора **Арендатор** обязан вернуть **Арендодателю** земельный участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

9.1. Настоящий Договор составлен **в трех экземплярах и представляется:**

1 экземпляр – Арендатору;

1 экземпляр – Арендодателю;

1 экземпляр – Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кабардино-Балкарской Республике (Управление Росреестра по Кабардино-Балкарской Республике).

9.2. В качестве составной части настоящего Договора к нему **прилагаются:**

- акт приема-передачи земельного участка (Приложение № 1)

- выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

10.АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

Арендатор:

Муниципальное казенное учреждение (МКУ) «Управление муниципального имущества и земельных отношений» местной администрации Зольского муниципального района КБР Почтовый адрес: Россия, Кабардино-Балкарская Республика, Зольский район, г.п. Залукокоаже, ул. Комсомольская, д. 89, индекс 361700 ИНН – 0702003242 КПП – 070201001 БИК – 048327001 ОКПО – 41308307 ОКВЭД –84.11.31 Р/с – 40204810000000000163 в Отделение – НБ Кабардино-Балкарская Республика г. Нальчик Л/с 04043D01220 УФК по КБР (Муниципальное казенное учреждение (МКУ) «Управление муниципального имущества и земельных отношений» местной администрации Зольского муниципального района КБР)	-
--	---

ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

М.П.

М.П.

А К Т
приема-передачи земельного участка в аренду

г.п. Залукокоаже
_____ г.

Мы нижеподписавшиеся, **Арендодатель** – **Муниципальное казенное учреждение (МКУ) «Управление муниципального имущества и земельных отношений» местной администрации Зольского муниципального района КБР**, в лице исполняющего обязанности начальника МКУ **Шухастанова Артура Хачимовича**, действующего на основании Положения, с одной стороны, и **Арендатор** – _____ составили настоящий акт о следующем:

1. **Арендодатель** передал, а **Арендатор** принял земельный участок с кадастровым номером _____ общей площадью _____ **кв.м.** из земель сельскохозяйственного назначения **с.п.** _____, категория земель – «_____», вид разрешенного использования – «_____», вид угодий – «_____», расположенный по адресу: КБР, Зольский район, _____, на условиях, определенных договором аренды.

Арендодатель:

М.П.

Арендатор:

М.П.