

Договор аренды земельного участка

№ 2

Самарская область,
Похвистневский район,
с. Рысайкино

11 февраля 2022 года

Администрация сельского поселения Рысайкино муниципального района Похвистневский Самарской области, в лице главы сельского поселения Рысайкино муниципального района Похвистневский Самарской области **Исаева Валерия Владимировича**, действующей на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель глава крестьянского (фермерского) хозяйства Исаков Камил Бакерович, действующий на основании свидетельства, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, далее при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное возмездное владение и пользование на условиях аренды земельный участок, имеющий следующие характеристики (далее – земельный участок):

кадастровый номер: 63:29:0000000:1415;

площадь: 9 167 023 м²;

категория земель: земли сельскохозяйственного назначения;

разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства;

адрес месторасположения: Самарская область, муниципальный район Похвистневский, сельское поселение Рысайкино.

1.2. Земельный участок относится к землям муниципальной собственности (№ 63:29:0000000:1415-63/094/2021-1 от 11.08.2021).

1.3. На день заключения настоящего договора обременения земельного участка отсутствуют. В отношении земельного участка отсутствуют споры и право притязания третьих лиц.

1.4. Земельный участок предоставляется Арендатору в соответствии с подпунктом 12 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса РФ, пунктом 5.1 статьи 10 Федерального закона РФ № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

1.5. Настоящий Договор имеет силу Акта приема-передачи. Стороны подтверждают фактическую передачу земельного участка в аренду с 11 февраля 2022 года.

2. Срок Договора

2.1. Срок действия Договора устанавливается с **11 февраля 2022 года по 10 февраля 2071 года**.

2.2. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, и вступает в силу для сторон - с момента подписания договора, для третьих лиц - с момента его государственной регистрации.

2.3. В соответствии с пунктом 2 статьи 425 Гражданского кодекса РФ Стороны пришли к соглашению о том, что условия настоящего Договора применяются к отношениям, возникшим до его заключения, а именно с **11 февраля 2022 года**.

3. Платежи и расчеты по Договору

3.1. Размер арендной платы за земельный участок составляет – **84 428 (Восемьдесят четыре тысячи четыреста двадцать восемь) рублей 28 копеек**.

Размер арендной платы определен расчетом, прилагаемым к Договору и являющимся его неотъемлемой частью (Приложение № 1).

В соответствии с подпунктом 17 пункта 2 статьи 149 Налогового кодекса Российской Федерации операции по передаче в аренду земельного участка освобождены от налогообложения налогом на добавленную стоимость.

В Расчете, прилагаемом к Договору, приведен расчет арендной платы и ее размер, действующие на момент заключения Договора.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежегодно единовременным платежом до 31 марта оплачиваемого года.

3.3. Арендная плата начисляется с «11» февраля 2022 года.

3.4. Арендная плата вносится Арендатором путем перечисления денежных средств на следующий расчетный счет:

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ САМАРА БАНКА РОССИИ//УФК по Самарской области
г. Самара;

БИК банка получателя средств (БИК ТОФК): 013601205;

Номер счета банка получателя средств (номер банковского счета, входящего в состав единого казначейского счета (ЕКС)): 40102810545370000036;

Номер расчетного счета получателя (номер казначейского счета): 03100643000000014200.

ИНН 6357910278

КПП 635701001

ОГРН 11056357011116

ОКТМО 36634446

ОКПО 79175990

ОКВЭД 84.11.35

КБК 40411105025100000120 «Доходы, получаемые в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в собственности сельских поселений (за исключением земельных участков муниципальных бюджетных и автономных учреждений)».

3.5. Арендатор перечисляет арендную плату на расчетный счет, указанный в п. 3.4. настоящего договора.

В платежном документе в **обязательном порядке** указывается, что данный платеж производится **по договору аренды** земельного участка, с указанием его номера, **присвоенного Арендодателем**, и даты подписания, **ОКТМО** и **кода бюджетной классификации**. Кроме того, указывается, кем производится оплата и за какой период времени.

Обязательство по внесению арендных платежей считается исполненным с момента поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.6. Неиспользование Арендатором земельного участка не может служить основанием для освобождения его от внесения арендных платежей.

4. Права и обязанности Сторон, запреты

4.1. Арендодатель обязуется:

- 1) выполнять в полном объеме все условия Договора;
- 2) не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

4.2. Арендодатель имеет право:

- 1) досрочно расторгнуть настоящий Договор в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором, в том числе при невнесении арендной платы более, чем за два периода;
- 2) на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований действующего законодательства;

3) требовать от Арендатора, в том числе в судебном порядке, выполнения всех условий настоящего Договора;

4) осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором.

4.3. Арендатор обязуется:

1) использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

2) сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством;

3) осуществлять мероприятия по охране природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности;

4) своевременно вносить арендную плату;

5) не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы;

6) после прекращения действия Договора в десятидневный срок передать земельный участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального по акту приема – передачи;

7) обеспечивать Арендодателю, а также органам, осуществляющим государственный и муниципальный земельный контроль, свободный доступ на земельный участок для осуществления контроля за использованием земельного участка;

8) не нарушать права других землепользователей;

9) представлять по требованию Арендодателя копии платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы;

10) выполнять иные требования, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

4.4. Арендатор имеет право в пределах срока Договора аренды земельного участка передавать свои права и обязанности по этому Договору третьему лицу без согласия Арендодателя при условии его уведомления. Изменение условий Договора аренды земельного участка без согласия его Арендатора и ограничение установленных Договором аренды земельного участка прав его Арендатора не допускаются.

4.5. Арендатор имеет право предоставить участок в субаренду третьим лицам без предварительного согласия Арендодателя в субаренду земельного участка

4.6. Арендатор осуществляет права на использование земельного участка, предусмотренные настоящим Договором и законодательством.

5. Ответственность Сторон

5.1. Ответственность Арендодателя:

5.1.1. За неисполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Арендодатель несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Ответственность Арендатора:

5.2.1. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим Договором, по требованию Арендодателя начисляется неустойка в размере 0,06% от просроченной суммы за каждый день просрочки.

Неустойка (пени, штраф) за неисполнение либо ненадлежащее исполнение условий Договора оплачивается Арендатором в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством.

В платежном документе в обязательном порядке указывается, что данный платеж является неустойкой по Договору аренды земельного участка с указанием его номера и даты подписания.

5.2.2. Уплата неустойки (пени, штраф), установленной настоящим Договором, не

свобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений условий Договора, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

5.2.3. Если по окончании срока действия Договора или в случае его досрочного расторжения Арендатор не возвратил земельный участок, либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки.

5.3. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

5.4. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если неисполнение явилось следствием природных явлений, действий внешних объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы, за которые Стороны не отвечают и предотвратить неблагоприятное воздействие которых они не имеют возможности.

5.5. К обстоятельствам непреодолимой силы (форс-мажору) не могут быть отнесены предпринимательские риски, такие как нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие на рынке нужных для исполнения обязательств товаров, отсутствие у должника необходимых денежных средств, а также финансово-экономический кризис, изменение валютного курса, девальвация национальной валюты, преступные действия неустановленных лиц, если условиями договора (контракта) прямо не предусмотрено иное, а также другие обстоятельства, которые стороны договорных отношений исключили из таковых.

5.6. Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить об этом другую Сторону не позднее 2 (Двух) рабочих дней со дня наступления таких обстоятельств.

5.7. Если обстоятельства непреодолимой силы и их последствия продолжают действовать более 2 (Двух) месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора. Если Стороны не смогут договориться, каждая из Сторон вправе потребовать расторжения Договора.

6. Изменение и расторжение Договора

6.1. Все приложения к Договору; а также вносимые в него изменения (за исключением предусмотренных пунктом 3.5 настоящего Договора) и дополнения действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны полномочными представителями Сторон.

6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по взаимному соглашению Сторон, либо по решению суда в случае нарушения существенных условий Договора.

6.3. Расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по внесению арендной платы и уплате неустойки.

7. Заключительные положения

7.1. При подписании настоящего Договора Стороны действовали в соответствии со ст. 421 Гражданского кодекса РФ, ни одна из Сторон не была понуждена к заключению настоящего Договора и не подписала Договор под давлением каких-либо обстоятельств или под давлением второй Стороны. Стороны при подписании Договора ознакомлены и согласны со всеми его положениями. Сторонам понятны все условия Договора, и Стороны обязуются исполнять принятые на себя обязательства и нести принятую на себя ответственность по настоящему Договору.

7.2. Стороны признают и подтверждают, что каждая из них проводит политику полной нетерпимости к взяточничеству и коррупции, предполагающую полный запрет коррупционных действий и совершения выплат за содействие / выплат, целью которых является упрощение формальностей в связи с хозяйственной деятельностью, обеспечение более быстрого решения тех или иных вопросов. Стороны руководствуются в своей деятельности применимым законодательством и разработанными на его основе политиками, и процедурами, направленными на борьбу со взяточничеством и коммерческим подкупом.

7.3. Стороны гарантируют, что ни они, ни их работники не будут предлагать, предоставлять, давать или давать согласие на предоставление каких-либо коррупционных выплат (денежных средств или ценных подарков) любым лицам (включая, помимо прочего, частных лиц, коммерческие организации и государственных должностных лиц), а также не будут добиваться получения, принимать или соглашаться принять от какого-либо лица, прямо или косвенно, какие-либо коррупционные выплаты (денежные средства или ценные подарки), при этом Стороны обязуются оказывать полное взаимное содействие в получении информации при выявлении фактов коррупционных действий.

7.4. Вся информация о деятельности каждой Стороны или о деятельности любого иного связанного с ними лица, которая не является общедоступной, является конфиденциальной. Стороны обязуются не раскрывать такую информацию другим лицам и не использовать ее для каких-либо целей, кроме целей, связанных с выполнением Договора.

7.5. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.6. Стороны договорились урегулировать споры, вытекающие из настоящего Договора, путем переговоров.

7.7. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, третий экземпляр - для органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

7.8. Приложением к настоящему Договору, являющимся его неотъемлемой частью, является: Расчет арендной платы (Приложение №1).

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Муниципальное образование – Администрация сельского поселения Рысайкино муниципального района Похвистневский Самарской области.

446495, с. Рысайкино, Похвистневского района, Самарской области, ул. Ижедерова, д. 61а, ИНН 6357910278, КПП 635701001, БИК 013601205

Глава поселения



Валерий Владимирович Исаев

АРЕНДАТОР:

ИП Глава КФХ Исааков Камилль Бакерович

446498, Самарская область, Похвистневский район, с. Алькино ул. Садовая, 32

Банковские реквизиты: ИНН/КПП 635701091554/0

Р/с 40802810854150000179 к/с 30101810200000000607

БИК 043601607 Самарское отделение № 6991 ОАО «Сбербанк России»

Телефон (84656) 2-07-78



Камилль Бакерович Исааков

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Размер арендной платы рассчитывается в соответствии с положениями пункта 5.1 статьи 10 Федерального закона РФ № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»	
Адрес участка	Самарская область, Похвистневский район, сельское поселение Рысайкино
Кадастровый номер	63:35:0000000:1415
Разрешенное использование	Для сельскохозяйственного производства
Годовая арендная плата рассчитывается в соответствии с положениями пункта 5.1 статьи 10 Федерального закона РФ № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»	$A = \text{Скад} * 0,3$ процента кадастровой стоимости участка где:
Скад – кадастровая стоимость земельного участка, (рублей)	28 142 760,61 рублей
Размер арендной платы в год, руб.	84 428,28 рублей

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Муниципальное образование – Администрация сельского поселения Рысайкино муниципального района Похвистневский Самарской области.

446495, с. Рысайкино, Похвистневского района, Самарской области, ул. Ижедерова, д. 61а, ИНН 6357910278, КПП 635701001, БИК 013601205

Глава поселения



Валерий Владимирович Исаев

АРЕНДАТОР:

ИП Глава КФХ Исаков Камил Бакерович

446498, Самарская область, Похвистневский район, с. Алькино ул. Садовая, 32

Банковские реквизиты: ИНН / КПП 635701091554 / 0

Р/с 40802810854150000179 к/с 30101810200000000607

БИК 043601607 Самарское отделение № 6991 ОАО «Сбербанк России»

Телефон (84656) 2-07-78



Камил Бакерович Исаков