

ДОГОВОР № _____
аренды земельных участков

г. Тамбов

«___» ____ 2023 г.

Акционерное общество «Корпорация развития Тамбовской области», именуемое в дальнейшем **Арендодатель**, в лице исполняющего обязанности генерального директора **Голосницкого Сергея Владимировича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, в лице _____, действующий на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

с другой стороны, совместно именуемые **Стороны**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. По договору Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду (во временное владение и пользование) за плату, предусмотренную настоящим договором, следующие земельные участки: сельскохозяйственного назначения:

- земельный участок с кадастровым номером: 68:07:0000000:2118

Местоположение: Российская Федерация, Тамбовская область, Мичуринский район, Жидиловский сельсовет, земельный участок №27

Площадь: 112,2707 га.

Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства.

Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 01.09.2016г. сделана запись регистрации 68-68/014-68/014/203/2016-276/1

- земельный участок с кадастровым номером 68:07:0000000:2084

Местоположение: Российская Федерация, Тамбовская область. Мичуринский район, Жидиловский сельсовет, земельный участок №23

Площадь: 289,7728 га.

Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства.

Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 15.08.2016г. сделана запись регистрации 68-68/014-68/014/203/2016-142/1

Ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст. 56, 56.1 Земельного кодекса РФ. Объекты недвижимости, расположенные в пределах земельного участка (сооружения электроэнергетики) КН 68:00:0000000:291, КН 68:07:0000000:2660. КН 68:07:0000000:2800. КН 68:00:0000000:9028.

- земельный участок с кадастровым номером 68:07:0000000:2222

Местоположение: Российская Федерация, Тамбовская область. Мичуринский район, Жидиловский сельсовет, земельный участок №38

Площадь: 43,1933 га.

Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства.

Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 13.04.2017г. сделана запись регистрации 68:07:0000000:2222-68/014/2017-1

Ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст. 56, 56.1 Земельного кодекса РФ. Приказ об определении местоположения береговых линий № 522 от 05.11.2019г. Приказ об установлении охранных зон газопроводов и наложении ограничений (обременений) на входящие в них земельные участки № 346 от 31.05.2021 г.

- земельный участок с кадастровым номером 68:07:0000000:2311

Местоположение: Российская Федерация. Тамбовская область. Мичуринский район, Жидиловский сельсовет земельный участок 77

Площадь: 385,2583 га.

Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства.

Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 25.10.2017г. сделана запись регистрации 68:07:0000000:2311-68/014/2017-1.

Ограничения (обременения): Документ обременения: 68:07:0000000:2311-68/014/2018-3 от 04.05.2018 (Аренда (в том числе, субаренда)). Наложение объекта недвижимости. Приложение 2: схема границ от 04.09.2021г. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст. 56, 56.1 Земельного кодекса РФ. Объекты недвижимости, расположенные в пределах земельного участка (сооружения электроэнергетики) КН 68:07:0000000:2800. Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» № 160 от 24.02.2009г.

- земельный участок с кадастровым номером 68:07:0000000:2266

Местоположение: Российская Федерация, Тамбовская область, Мичуринский район, Жидиловский сельсовет, земельный участок № 40

Площадь: 5,8 га.

Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства.

Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 27.09.2017. сделана запись регистрации 68:07:0000000:2266-68/014/2017-3

- земельный участок с кадастровым номером 68:07:0000000:2119

Местоположение: Российская Федерация, Тамбовская область, Мичуринский район, Жидиловский сельсовет, земельный участок №27

Площадь: 53,0293 га.

Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства.

Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 01.09.2016г. сделана запись регистрации 68-68/014-68/014/203/2016-277/1

- земельный участок с кадастровым номером 68:07:2204001:4

Местоположение: Российская Федерация, Тамбовская область, Мичуринский район, Жидиловский сельсовет, земельный участок № 7

Площадь: 21,6 га.

Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства.

Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с 04.05.2018г. сделана запись регистрации 68:07:2204001:4-68/014/2018-2.

1.2. Земельные участки считаются переданным Арендатору с _____ г, акт приема-передачи при этом не составляется.

1.3. Датой возврата земельного участка является дата окончания срока аренды, при этом акт приема-передачи не составляется. А Арендодатель после соответствующей даты использует участок по своему усмотрению в соответствии с целевым назначением.

2. Срок аренды.

2.1. Срок аренды с 01.04.2023г. по 30.11.2023г.

3. Платежи и порядок расчетов.

3.1. Арендная плата за земельные участки, указанные в п.1.1. настоящего договора, взимаются со дня заключения настоящего договора.

3.2. На момент заключения настоящего договора арендная плата на общую площадь земельных участка в размере _____ га, за период пользования согласно расчету платежей (Приложение 1) составляет _____, **в том числе НДС, установлена по результатам процедуры запроса предложений (Протокол № _____ от _____ 2023г.**

Арендодатель осуществляет авансовый платеж за второй и третий квартал аренды не позднее 5 рабочих дней с момента подписания настоящего Договора. При невнесении авансового платежа в установленный срок, договор считается расторгнутым, а земельные участки возвращенными Арендатору.

3.3. Платежи за пользование земельными участками вносятся путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам:

Получатель платежа – Акционерное общество «Корпорация развития Тамбовской области», ИНН/КПП 6829046551/682901001, р/с 40602810109510000005 в Филиал «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» Банка ВТБ ПАО г.МОСКВА, к/с 30101810145250000411, БИК 044525411

Назначение платежей:

1. плата за арендованные земельные участки по договору № _____ аренды земельных участков от «___» _____ **2023г.**, в том числе НДС;

3.4. Арендные платежи вносятся в размере и срок, установленный Приложением № 1 расчет платежей за пользование земельными участками. В случае неполного действия срока договора в квартале арендная плата

вносится в размере соответственно фактическому количеству календарных дней в данном квартале.

3.5. Арендодатель представляет Арендатору расчет суммы арендных платежей с поквартальной разбивкой за весь период аренды одновременно с подписанием настоящего Договора.

3.6. Неиспользование арендуемых земельных участков не освобождает Арендатора от уплаты арендных платежей. Обязанности по внесению арендных платежей за пользование земельными участками прекращаются с момента расторжения настоящего Договора.

3.7. Если Договор не расторгнут в установленном порядке, то есть путем подписания соглашения, отражающего основания расторжения, то арендные платежи взимаются до окончания срока действия Договора, если иное не предусмотрено Соглашением.

3.8. Размер платежей за земельный участок, может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке без согласия Арендатора в следующих случаях:

- увеличение законодателем ставки земельного налога или введения новых правил исчисления земельного налога, повлекших увеличение его размера;
- увеличение кадастровой стоимости земельного участка;
- изменения ставки НДС.

4. Права и обязанности сторон.

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации.

4.1.2. Использовать арендованные земельные участки только для производства сельскохозяйственной продукции.

4.1.3. Обращаться в суд по вопросам нарушения Арендодателем условий и положений настоящего договора.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Соблюдать установленный режим использования земель.

4.2.2. Не совершать действий, приводящих к ухудшению характеристик земель и экологической обстановки на арендованных земельных участках.

4.2.3. Не ухудшать состояние земель, а именно использовать участки по назначению, не захламлять, не загрязнять.

4.2.4. Своевременно производить расчет в соответствии с условиями настоящего договора.

4.2.5. После окончания срока действия настоящего договора, вернуть Арендодателю земельные участки в состоянии и качестве не хуже первоначального с учетом естественного износа.

4.2.6. В случае реорганизации предприятия Арендатора, его правопреемник должен направить Арендодателю письменное уведомление об этом с предложением о внесении соответствующих изменений в настоящий Договор без изменения его условий или заявить отказ от аренды.

4.2.7. Возместить Арендодателю убытки в связи с ухудшением качества земель, произошедших в результате хозяйственной деятельности по вине Арендатора.

4.3. Арендодатель имеет право:

4.3.1. Посещать земельные участки в целях контроля за использованием и состоянием земель.

4.3.2. Требовать досрочного расторжения Договора в следующих случаях:

- при нерациональном использовании или использовании земли не по целевому назначению, а также способами, приводящими к ее порче, что должно быть подтверждено документально;
- при переводе Арендатором ценных сельскохозяйственных угодий в менее ценные;
- при не внесении (внесении не в полном объеме) Арендатором платежей более двух раз, в срок, установленный настоящим Договором.

4.3.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки, произошедших в результате хозяйственной деятельности по вине Арендатора, кроме случаев естественного (нормального) износа.

4.3.4. Обращаться в суд по вопросам нарушения Арендатором условий настоящего Договора.

4.3.5. Производить разделы земельных участков, переданных в аренду, без письменного согласия Арендатора, но с обязательным уведомлением Арендатора.

4.4. Арендодатель обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

5. Ответственность сторон.

5.1. За нарушение условий настоящего Договора, неисполнение или ненадлежащее его исполнение стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. В случае не внесения (внесения не в полном объеме) Арендатором платежей, предусмотренных разделом 3, настоящего договора, в установленный настоящим Договором срок, Арендатор уплачивает Арендодателю пени за каждый день просрочки в размере 0,1 % от размера просроченного платежа, подлежащего оплате за соответствующий расчетный период.

5.3. По истечении срока действия Договора аренды и не внесения (внесения не в полном объеме) Арендатором платежей, Арендатор уплачивает Арендодателю проценты за каждый день просрочки в размере 0,1 % от размера платежа подлежащего уплате в соответствии с настоящим Договором и до момента полного погашения образовавшейся задолженности.

5.4. Досрочное расторжение настоящего договора не освобождает Арендатора от выплаты платежей за фактическое время использования земельного участка.

6. Заключительные положения.

6.1. Изменение условий настоящего Договора и его прекращение до истечения срока допускается по письменному соглашению сторон, но до начала или после окончания полевых сельскохозяйственных работ.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Сторон по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также Арендатором в одностороннем порядке в случаях, указанных в пунктах 4.3.2.

6.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Тамбовской области. Претензионный порядок досудебного урегулирования споров является для Сторон обязательным. Срок рассмотрения претензионного письма составляет 5 рабочих дней с момента направления претензии виновной стороне.

6.4. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими сторонами или уполномоченными на то представителями сторон.

6.5. Если какое либо из положений настоящего Договора станет в последствии недействительным, это не затрагивает действительности остальных его положений. В случае необходимости стороны договариваются о замене недействительного положения положением, позволяющим достичь сходного экономического результата.

6.6. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по данному Договору, если это неисполнение явилось следствием обязательств непреодолимой силы (форс-мажор), возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых сторона, не исполнившая обязательство полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными методами.

6.7. При наступлении указанных в п.6.5. обстоятельств, сторона по настоящему Договору должна в кратчайший срок известить о них в письменной форме другую сторону с приложением соответствующих документов.

6.8. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

6.9. Все вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством РФ.

7. Особые условия

7.1. По настоящему Договору законные проценты, предусмотренные ст. 317.1 ГК РФ, не начисляются и не уплачиваются.

7.2. Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Арендодателя и Арендатора.

7.3. Стороны обязуются не разглашать, не передавать и/или не делать каким-либо еще способом доступными третьим лицам сведения, содержащиеся в документах, оформляющих совместную деятельность Сторон в рамках настоящего договора, иначе как с письменного согласия обеих Сторон, кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ.

7.4. Стороны договорились, что в процессе исполнения условий настоящего Договора письма, уведомления, документы о ходе выполнения Работ и иная переписка (Далее по тексту – Письма) направляются другой Стороне исключительно по адресу ее места нахождения, либо передаются нарочно.

Документы в оговоренных в Договоре случаях, переданные по электронной почтой одной из Сторон, имеют полную юридическую силу и могут быть использованы в качестве письменных доказательств в суде. Документы, оригиналы которых необходимы для ведения сторонами бухгалтерской отчетности (счета-фактуры, акты и другие документы, соответствующие определению первичных документов по действующему законодательству РФ), направляются по почте заказными письмами, либо передаются на руки (под роспись) уполномоченным представителям Сторон.

Согласно п. 2 ст. 160 ГК РФ при подписании документов Стороны допускают факсимильное воспроизведение подписей ("факсимиле") уполномоченных на заключение сделок лиц с помощью средств механического или иного копирования электронно - цифровой подписи либо аналога собственноручной подписи. Кроме, того Стороны позволяют использовать факсимиле на иных необходимых документах, являющихся обязательными и необходимыми при исполнении настоящего Договора (спецификации, счетах - фактурах, накладных, и др.). При этом факсимильная подпись будет иметь такую же силу, как и подлинная подпись уполномоченного лица.

7.5. Стороны вправе проводить взаимную сверку расчетов.

Сторона направляет другой Стороне акт сверки непосредственно или по адресу электронной почты. В случае несогласия с актом сверки получившая акт Сторона в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения акта сверки обязана направить другой Стороне мотивированный отказ от подписания акта сверки с

указанием всех имеющихся возражений.

Получившая акт сверки Сторона в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента получения акта сверки обязана при отсутствии возражений подписать его и направить другой Стороне. В противном случае считается, что ненаправившая акт или мотивированный письменный отказ в подписании акта Сторона подтвердила состояние взаиморасчетов, указанное в направленном ей другой Стороной акте сверки. Аналогичное положение действует для всей документации, которую необходимо оформлять Сторонам в рамках настоящего Договора.

7.6. Если документ, направленный одной из Сторон по последнему известному ей адресу для корреспонденции другой Стороны, вернулся первой Стороне по причине отсутствия второй Стороны по этому адресу или ее отказа от получения этого документа, этот документ считается полученным второй Стороной в день проставления почтовой или курьерской службой на этом документе или его конверте отметки «Адресат выбыл», «От получения отказался» или иной аналогичной отметки, свидетельствующей об отсутствии адресата по указанному адресу или о его отказе от получения документа, а если такая отметка отсутствует или день ее проставления определить невозможно – в день получения первой Стороной возвращенного документа.

Неотъемлемой частью Договора являются следующие приложение:

1. Расчет платежей за пользование земельным участком (Приложение №1).

8. Реквизиты и подписи сторон.

Арендодатель: Акционерное общество «Корпорация развития Тамбовской области»

Адрес: 392000, г. Тамбов, ул. Карла Маркса, д. 130. тел.: 8 (4752) 55-97-45

ИНН/КПП 6829046551/682901001, р/с 40602810109510000005 в Филиал «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» Банка ВТБ ПАО г.МОСКВА, к/с 30101810145250000411, БИК 044525411

И.о.генерального директора _____ **С.В.Голосницкий**
М.П.

Арендатор: