

ДОГОВОР № _____
аренды земельных участков

г. Тамбов

« _____ » ноября 2024 г.

АРЕНДОДЕТЕЛЬ: Акционерное общество «Корпорация развития Тамбовской области», в лице исполняющего обязанности генерального директора Голосницкого Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

АРЕНДАТОР: _____,
с другой стороны, совместно именуемые Стороны, соответствии с Протоколом № _____ от заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1 По настоящему договору Арендодатель сдает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование за плату:

1.1.1 Земельный участок:

Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Вид разрешенного использования	
Кадастровый номер	
Площадь	
Местоположение	
Регистрационная запись о праве	
Ограничения (обременения)	

2. Срок аренды

2.1 Срок аренды: с « _____ » ноября 2024 г. по « _____ » октября 2027 г. (включительно).

2.2 Земельный участок считается переданными арендатору в момент подписания договора. Акт приёма-передачи не составляется.

2.3 Датой возврата земельного участка является дата окончания срока аренды. Акт приёма-возврата не составляется, а арендодатель после соответствующей даты использует участок по своему усмотрению в соответствии с целевым назначением.

2.4 По окончании срока аренды, договор считается прекращенным в связи с окончанием его срока, а земельный участок - возвращенным арендодателю. Окончание срока действия договора аренды является основанием для государственной регистрации прекращения права аренды.

2.5 В случае, если действие договора было продлено дополнительным соглашением, датой возврата земельного участка считается дата окончания срока аренды, предусмотренная дополнительным соглашением.

3. Платежи и порядок расчетов.

3.1 Арендная плата устанавливается на период с « _____ » ноября 2024 г. по « _____ » _____ 2025 г (включительно).

3.2 Арендная плата за земельные участки, указанный в пункте 1.1 договора, за период, указанный в п .3.1 договора составляет _____ руб., в том числе НДС 20 %.

3.3 Назначение платежей: «арендная плата по договору аренды земельных участков № _____ от «_____» августа 2024 г., в том числе НДС 20 %»

3.4 Размер арендной платы на период с «_____» _____ 2024 г. по «_____» августа 2025 г. (включительно) определен на основании Отчета об оценке № 263-24 от 30.10.2024 г. и Протокола № _____ от «___» ноября 2024 г.. Стоимость арендной платы за периоды с «_____» ноября 2025 г. по «_____» _____ 2026 г. и с «_____» ноября 2026 г. по «_____» _____ 2027 г. (включительно) увеличивается на уровень инфляции с «_____» ноября каждого календарного года. Уровень инфляции (индекс потребительских цен в Российской Федерации на товары и услуги) принимается за среднее значение полного истекшего года к полному предыдущему календарному году. Индекс потребительских цен определяется в соответствии с официальными данными федерального органа государственной власти, уполномоченного сообщать официальные статистические данные об уровне инфляции за год.

3.5 Арендная плата вносится в размерах и сроки в соответствии с расчетом суммы арендных платежей, который является неотъемлемой частью договора (Приложение №1).

3.6 Несвоевременное получение арендатором счетов на оплату не является основанием для отсрочки выполнения обязательств по внесению арендной платы. Прекращение действия договора не освобождает стороны от обязательств по взаимным расчетам.

3.7 Датой оплаты по настоящему договору считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет арендодателя, указанный в разделе договора.

3.8 Неиспользование земельных участков в течение срока действия договора не освобождает арендатора от обязанности по уплате арендных платежей.

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 земельный участок для производства сельскохозяйственной продукции.

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

4.1.4 В соответствии со ст. 621 ГК РФ, арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

4.2 Арендатор обязан:

4.2.1 Соблюдать установленный режим использования земель в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», а также иными нормативно-правовыми и правоприменительными актами органов государственной власти Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

4.2.2 Не совершать действий, приводящих к ухудшению характеристик земель и экологической обстановки на земельном участке.

4.2.3 Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель, защите почв от эрозии, подтопления, заболачивания, загрязнения. В случае, если арендодатель будет привлечен к ответственности за несоблюдение арендатором обязательств по рациональному использованию и охране земель, арендатор обязуется

компенсировать арендодателю понесенные убытки в течение 10 рабочих дней с даты получения требования о компенсации.

4.2.4 Своевременно производить расчет в соответствии с условиями договора.

4.2.5 После окончания срока действия договора, вернуть арендодателю земельный участок в состоянии и качестве не хуже первоначального.

4.2.6 Возместить арендодателю убытки в связи с ухудшением качества земель, произошедших в результате хозяйственной деятельности по вине арендатора.

4.2.7. Арендатор обязуется подать в уполномоченный орган документы для государственной регистрации права аренды в течение 10 рабочих дней с момента подписания. Расходы по государственной регистрации несет Арендатор.

4.3 Арендодатель имеет право:

4.3.1 Посещать Земельный участок в целях контроля за использованием и состоянием земель.

4.3.2 Требовать досрочного расторжения настоящего договора в следующих случаях:

- нерационального использования или использования земельного участка не по целевому назначению, а также способами, приводящими к порче земли;
- при переводе арендатором ценных сельскохозяйственных угодий в менее ценные;
- при невнесении (внесении не в полном объеме) арендатором платежей более двух раз, в срок, установленный договором.

4.3.3 На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки, произошедших в результате хозяйственной деятельности по вине арендатора.

4.3.4 Обращаться в суд по вопросам нарушения арендатором условий договора.

4.4 Арендодатель обязан:

4.4.1 Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если эта деятельность не противоречит законодательству Российской Федерации или не нарушает условия, предусмотренные настоящим разделом договора.

5. Ответственность сторон

5.1 За нарушение условий договора, неисполнение или ненадлежащее его исполнение стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

5.3 По истечении срока действия настоящего договора и не внесения (внесения не в полном объеме) арендатором платежей, арендатор уплачивает арендодателю неустойку за каждый день просрочки в размере 0,1 % от размера платежа, подлежащего уплате в соответствии с договором и до момента полного погашения образовавшейся задолженности.

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

6. Заключительные положения

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

6.2 Претензионный порядок досудебного урегулирования споров является для сторон обязательным. Срок рассмотрения претензионного письма составляет 5 (Пять) рабочих

дней с момента получения претензии виновной стороной.

6.3 В случае, если споры и разногласия не были разрешены в рамках претензионного порядка, потерпевшая сторона имеет право обратиться с иском заявлением (заявлением) в Арбитражный суд Тамбовской области.

6.4 Любые изменения и дополнения к договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами или уполномоченным(и) на то представителем(ями) сторон(ы).

6.5 Если какое-либо из положений 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 договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств 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 пункте 6.6 настоящего договора обстоятельств, сторона должна в кратчайший срок известить о них в письменной форме другую сторону с приложением соответствующих документов.

6.8 Все приложения к договору являются его неотъемлемой частью.

6.9 Все вопросы, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

6.10 Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, хранящиеся по одному экземпляру у Арендодателя и Арендатора.

8. Реквизиты и подписи сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ

**Акционерное общество «Корпорация
развития Тамбовской области»**

392000, г. Тамбов, ул. К. Марска, д. 130
ИНН/КПП 6829046551/682901001
ОГРН 1086829006351
р/с 40602810109510000005
Филиал «Центральный» Банка ВТБ ПАО
г. Москва
к/с 3010181080145250000411
БИК 044525411 ОКПО87160904
e-mail info@regiontmb.com
Тел: Приемная +7 (4752) 55-97-45

АРЕНДАТОР

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