**Договор N** ***1/03***

**аренды земельного участка из земель**

**сельскохозяйственного назначения**

***г.*** ***Энск 1*** ***марта*** ***2024*** ***г.***

***Индивидуальный предприниматель Пэпэтэшин Петр Птерович***, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны и

***гр. Петров Петр Порфирьевич***, ***7 февраля 1982 г. р.***, именуемая в дальнейшем "Арендатор", паспорт серии ***1234*** номер ***654321***, выдан ***01.10.2010 УФМС России по Энскому району гор. Энска***, к.п. ***542 - 100***, зарегистрированная по адресу: ***г. Энск, ул. Комиссарова, д. 17, кв. 11***, с другой стороны заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату ***во временное владение и пользование*** земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, находящийся в собственности Арендодателя (далее - земельный участок), имеющий следующие характеристики:

- площадь земельного участка - ***170 (сто семьдесят)*** кв. м;

- кадастровый номер ***54:11:1234567:678***;

- расположен по адресу: ***Энская область, пос. Энгодарский, ул. Первомая*** (План земельного участка приведен в Приложении N ***1***);

- категория земель - ***земли сельскохозяйственного назначения***;

- разрешенное использование - ***сельскохозяйственное использование***, для использования в целях ***ведения сельского хозяйства***.

1.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

Срок аренды земельного участка начинается с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи земельного участка, являющегося с момента его подписания Сторонами неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение N ***3***), и заканчивается ***30 ноября 2026 г.***

1.3. Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от ***19 февраля 2015 г.*** N ***77-22-33/025/2015-291*** (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от ***25 февраля 2024 г.*** N ***11/100/013/2024-035***) (Приложение N ***2***).

**2. Права и обязанности Сторон**

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. В течение ***7 (семи) календарных дней*** с момента подписания Сторонами настоящего Договора передать Арендатору земельный участок по Акту приема-передачи (Приложение N ***3***).

2.1.2. Содействовать по заявкам Арендатора выполнению необходимых работ по землеустройству.

2.1.3. Возместить по истечении срока аренды документально подтвержденные расходы, понесенные Арендатором на освоение земель и улучшение сельскохозяйственных угодий.

2.1.4. Предупредить Арендатора об имеющихся правах третьих лиц на земельный участок.

2.2. Арендодатель вправе:

2.2.1. Осуществлять контроль использования и охраны земель Арендатором.

2.2.2. Потребовать расторжения настоящего Договора в случае нарушения Арендатором его условий.

2.2.3. Требовать от Арендатора возмещения документально подтвержденных убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки.

2.2.4. Изменять по согласованию с Арендатором размер арендной платы, но не чаще чем один раз в год.

2.3. Арендатор обязан:

2.3.1. Принять земельный участок по Акту приема-передачи не позднее срока, указанного в п. 2.1.1 настоящего Договора.

2.3.2. Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением.

2.3.3. Не допускать ухудшения экологической обстановки на земельном участке.

2.3.4. Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель.

2.3.5. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

2.3.6. Уплачивать арендную плату за земельный участок в размере и сроки, которые установлены настоящим Договором.

2.3.7. После подписания настоящего Договора (дополнительных соглашений к нему) в течение ***7 (семи) календарных дней*** направить его (их) в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимость.

2.3.8. В течение ***5 (пяти) календарных дней*** с момента получения зарегистрированного Договора направить Арендодателю один экземпляр.

2.3.9. В течение ***7 (семи) календарных дней*** после окончания срока аренды по настоящему Договору возвратить Арендодателю земельный участок по Акту возврата (Приложение N ***4***).

2.4. Арендатор вправе:

2.4.1. Использовать земельный участок в соответствии с условиями его предоставления.

2.4.2. Использовать в установленном порядке для нужд хозяйства имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, торф, лесные угодья, водные объекты, пресные подземные воды.

2.4.3. По согласованию с Арендодателем возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания и сооружения с соблюдением правил застройки 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.

2.4.4. В установленном порядке проводить оросительные, осушительные, агролесомелиоративные, агрофитомелиоративные, культуртехнические и другие мелиоративные работы, строить пруды (в том числе образованные водоподпорными сооружениями на водотоках) и иные искусственные водоемы в соответствии с установленными законодательством экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями.

2.4.5. По истечении срока настоящего Договора требовать компенсации документально подтвержденных предварительно согласованных с Арендодателем затрат, вложенных на освоение земель и улучшение сельскохозяйственных угодий.

2.4.6. Претендовать на возобновление в преимущественном порядке Договора на новый срок.

**3. Арендная плата, обеспечительный платеж**

3.1. За пользование земельным участком по настоящему Договору Арендатор обязуется вносить арендную плату в размере ***18 000 (восемнадцать тысяч) руб., включая НДС 3 000 (три тысячи) руб.,*** в ***месяц***.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно авансовым платежом не позднее ***5-го (пятого)*** числа текущего расчетного месяца путем ***внесения денежных средств в безналичном порядке на расчетный счет Арендодателя по банковским реквизитам, указанным в разд. 8 настоящего Договора***.

3.3. Обязательство по оплате арендных платежей считается надлежаще исполненным с момента ***списания денежных средств со счета Арендатора***.

3.4. Помимо арендной платы Арендатор одновременно с первым платежом вносит также обеспечительный платеж в размере ***50 000 (пятидесяти тысяч) руб***.

3.5. За счет обеспечительного платежа Арендодатель покрывает свои убытки, возникшие по вине Арендатора, в случае просрочки внесения арендной платы и/или ухудшения состояния земельного участка, а также неустойку в случае нарушения Договора.

3.6. При прекращении обеспеченного обязательства обеспечительный платеж подлежит возврату Арендатору с учетом п. 3.5 Договора не позднее ***5 (пяти) рабочих*** дней с даты окончания срока аренды путем перечисления денежных средств на счет Арендатора.

**4. Ответственность Сторон**

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае неуплаты арендной платы в установленный п. 3.2 настоящего Договора срок Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты неустойки в размере ***500 (пятисот) руб.*** за каждый день такой просрочки на условиях, определенных действующим законодательством Российской Федерации.

4.3. В случае нарушения Арендатором срока возврата земельного участка, предусмотренного п. 2.3.9 настоящего Договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора внесения арендной платы за все время просрочки возврата.

4.4. В случае если неисполнение или ненадлежащее исполнение одной Стороной настоящего Договора повлекло его досрочное прекращение и другая Сторона заключила взамен него аналогичный договор, потерпевшая Сторона вправе потребовать от виновной Стороны возмещения убытков в виде разницы между ценой, установленной в прекращенном Договоре, и ценой по условиям договора, заключенного взамен прекращенного Договора.

4.5. Уплата пени и/или возмещение убытков не освобождают виновную Сторону от исполнения обязательств по Договору.

**5. Порядок разрешения споров**

5.1. Досудебный (претензионный) порядок разрешения споров.

5.1.1. До предъявления иска, вытекающего из Договора, Сторона, которая считает, что ее права нарушены, обязана направить другой Стороне письменную претензию следующим способом: ***отправка заказного письма с уведомлением о вручении Почтой России***. Претензия должна содержать требования и их обоснование с указанием нарушенных условий договора или норм законодательства. К претензии необходимо приложить копии документов, подтверждающих изложенные в ней обстоятельства.

5.1.2. Сторона, получившая претензию, обязана рассмотреть ее и направить письменный мотивированный ответ в течение ***7 (семи)*** ***рабочих*** дней с момента получения претензии.

5.1.3. В случае неполучения ответа в указанный срок либо несогласия с ним Сторона, направившая претензию, вправе передать спор на рассмотрение суда.

5.2. Все споры передаются в суд по правилам подсудности, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

**6. Заключительные положения**

6.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору, его расторжение и прекращение имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде, подписаны обеими Сторонами и зарегистрированы в установленном порядке.

6.2. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора возлагаются на ***Стороны в равных долях***.

6.3. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Настоящий Договор составлен в ***2 (двух)*** экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

6.5. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются Приложения:

6.5.1. План земельного участка (Приложение N ***1***).

6.5.2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от ***25 февраля 2024 г.*** N ***11/100/013/2024-035***, подтверждающая право собственности Арендодателя (Приложение N ***2***).

6.5.3. Акт приема-передачи земельного участка (Приложение N ***3***).

6.5.4. Акт возврата земельного участка (Приложение N ***4***).

**7. Адреса и реквизиты Сторон**