

1

**Договор аренды земель
сельскохозяйственного назначения № 1/2018**

с. Черный Отрог

«30» 08 2018 г.

Администрация муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района Оренбургской области (далее – «Арендодатель») в лице главы администрации Габзалилова Зуфара Шигаповича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «МТС-АГРО» (ОГРН 1025602988938; ИНН/КПП 5643006713/5643301001) (далее – «Арендатор») в лице директора Надыршина Марата Губайдулловича, действующего на основании Устава общества, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии пунктом 5.1 ст. 10 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002 года № 101-ФЗ, ст. 7 Закона Оренбургской области «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Оренбургской области» от 17.03.2003 года № 118/16-III-ОЗ, Арендодатель сдал, а Арендатор принял в пользование на условиях аренды земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, общей площадью – **2831000 кв.м.** с кадастровым номером **56:26:0000000:5197.** Разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования.

1.2. Местоположение: Российская Федерация, Оренбургская область, Саракташский район, Черноотрожский с/с, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала 56:26:0000000.

2. Срок действия Договора

2.1. Настоящий договор заключен сроком на 5 лет, действует **с 30 августа 2018 года по 29 августа 2023 года.**

3. Арендная плата

3.1 Сумма арендной платы за арендованный земельный участок определена в прилагавшем к настоящему Договору расчете арендной платы (Приложение №1) к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

Размер арендной платы может изменяться ежегодно путем корректировки на индекс инфляции на текущий финансовый год, в связи с изменением федеральных законов и иных нормативно правовых актов Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления, но не чаще одного раза в год. В этом случае в адрес Арендатора, указанный в настоящем договоре направляется письменное уведомление с Расчетом арендной платы.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором не позднее 15 декабря отчетного года.

2

Арендатор обязан указывать в платежном поручении при оплате по договору назначение платежа, а также номер договора и дату его заключения.

3.3 Арендная плата вносится на расчетный счет 40101810200000010010 Управления Федерального казначейства по Оренбургской области (Администрация муниципального образования Черноотрожский сельсовет Саракташского района Оренбургской области) в ОТДЕЛЕНИИ ОРЕНБУРГ г. Оренбург БИК 045354001, ИНН 5643008076, КПП 564301001, ОКТМО 53641455

КБК: 138 1 11 05025 10 0000 120 с указанием назначения платежа «Доходы, получаемые в виде арендной платы, а так же средства от продажи права на заключение договора аренды за земли, находящиеся в собственности сельских поселений (за исключением земельных участков муниципальных бюджетных и автономных учреждений)»

3.4. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы.

3.4. Арендная плата по данному договору исчисляется с 30 августа 2018 года.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Арендодатель обязуется:

4.1.1. Передать арендатору земельный участок.

4.1.2. В случаях, связанных с необходимостью изъятия земельного участка для государственных и муниципальных нужд возместить Арендатору возникающие при этом убытки, включая упущенную выгоду, принимая во внимание свои интересы и интересы Арендатора.

4.2. Арендодатель вправе:

4.2.1. Осуществлять контроль за целевым использованием и охраной земель Арендатором.

4.2.2. Досрочно в судебном порядке прекращать право аренды при нерациональном использовании или использовании земли не по целевому назначению, а также способами, приводящими к ее порче, при переводе Арендатором ценных сельскохозяйственных угодий в менее ценные, при невнесении Арендатором арендной платы, более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа.

4.2.3. Требовать от Арендатора возмещения убытков, причиненных ухудшением качества земель.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Принять земельный участок по настоящему Договору.

4.3.2. Эффективно использовать полученный в аренду земельный участок в соответствии с видом разрешенного использования.

4.3.3. Повышать плодородие почв и не допускать ухудшение экологической обстановки на арендуемом участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности.

4.3.4. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

4.3.5. Вносить арендную плату за земельный участок в размере и сроки, установленные настоящим Договором.

4.3.6. Возмещать Арендодателю, смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

4.3.7. Не передавать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия арендодателя.

4.3.8. После окончания срока действия Договора вернуть Арендодателю земельный участок в состоянии и качестве не хуже первоначального.

4.4. Арендатор вправе:

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

5. Ответственность сторон

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством и положениями настоящего Договора.

5.2. В случае неуплаты арендной платы в установленные Договором сроки, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка России за каждый день просрочки.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к настоящему Договору оформляются Сторонами в письменной форме и регистрируются в установленном законом порядке.

6.2. Договор может быть расторгнут по обоюдному согласию сторон с подписанием Дополнительного соглашения о расторжении договора

6.3 Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя или Арендатора в судебном порядке по основаниям и в порядке, которые предусмотрены действующим законодательством.

6.4. Договор прекращается при его расторжении. В связи с прекращением Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

7. Форс-мажор

7.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, если такое невыполнение обязательств обусловлено обстоятельствами непреодолимой силы, возникшими 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 (форс-мажор).

7.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые стороны не могут оказать влияние и за возникновение которых они не несут ответственности (стихийные бедствия, гражданские беспорядки, война и военные действия, эмбарго, публикация нормативных актов органов государственной власти и управления и пр.)

Указанные обстоятельства должны быть подтверждены соответствующим документом, выданным Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации (ТПП РФ) (либо иным компетентным органом, заменяющим ТПП РФ).

В связи с возникновением форс-мажорных обстоятельств настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению сторон.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры или разногласия, возникающие по настоящему Договору или связанные с ним, разрешаются путем переговоров между сторонами.

8.2. В случае если по возникшим спорам не будет достигнуто соглашение, данные споры подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством в судебном порядке.

9. Прочие условия

9.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Арендодателя, второй - у Арендатора, третий – в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области.

9.2. Договор вступает в силу с момента регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области.

9.3. К договору прилагается акт приема-передачи земельного участка, который является неотъемлемой частью договора (Приложение № 2).

9.4. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

10. Юридические адреса и подписи сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Администрация муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района Оренбургской области
462114 Оренбургская область, Саракташский район, Черный Отрог, ул. Центральная, 3
тел. 835 333 26 173

АРЕНДАТОР

Общество с ограниченной ответственностью «МТС-АГРО» (ОГРН 1025602988938; ИНН/КПП 5643006713/5643301001)
462114 Оренбургская область, Саракташский район, ст. Черный Отрог, ул. Вокзальная, 38А
тел. _____

Р/с _____

В _____

к/с _____

БИК _____



М.П. _____

З.Ш. Габзалилов _____



М.П. _____

М.Г.Надыршин _____

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

№ п/п	Год уплаты	Площадь арендуемого участка кв.м.	Кадастровая стоимость (руб.)	Базовые коэффициенты ставок арендной платы к кадастровой стоимости	Индекс инфляции %	Сумма годовой арендной платы (руб.)
1	2	3	4	5	6	7
1	2018	2831000	18492941,30	0,3%	-	55478,82
Итого за 124 дня 2018 года – $55478,82:365 \times 124 = 18847,59$						

462114 Оренбургская область,
Саракташский район, Черный Отрог,
ул. Центральная, 3

462114 Оренбургская область,
Саракташский район,
ст. Черный Отрог, ул. Вокзальная,
38А



З.Ш. Габзалилов



М.Г.Надыршин

АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В АРЕНДУ

с. Черный Отрог

« 30 » 08 2018 года

Арендодатель – администрация муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района Оренбургской области (далее – «Администрация») в лице главы сельсовета Габзалилова Зуфара Шигаповича, с одной стороны, и Арендатор – Общество с ограниченной ответственностью «МТС-АГРО» (далее – «ООО «МТС-АГРО»») (ОГРН 1025602988938; ИНН/КПП 5643006713/5643301001) в лице директора Надыршина Марата Губайдуловича с другой стороны, заключили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду сроком на 5 лет, земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, общей площадью – **2831000 кв.м.** с кадастровым номером **56:26:0000000:5197**. Разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования.

Местоположение: Российская Федерация, Оренбургская область, Саракташский район, Черноотрожский с/с, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала 56:26:0000000.

2. В момент передачи земельный участок находится в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями и условиями его предоставления.

Стороны взаимных претензий не имеют.

3. Настоящий акт приема-передачи является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка **№ 1/2018 от 30.08.2018 года**.

4. Настоящий акт приема-передачи составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу: один передается Арендатору, второй хранится в делах Арендодателя, третий в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области.

462114 Оренбургская область,
Саракташский район, Черный Отрог,
ул. Центральная, 3

462114 Оренбургская область,
Саракташский район,
ст. Черный Отрог, ул. Вокзальная,
38А



З.Ш. Габзалилов



М.Г.Надыршин

Пронумеровано, прошито
и скреплено печатью
6 листов *(шесть)*
Зам. главы администрации
Черноотрожского сельсовета
Саракташского района
Оренбургской области
О.С. Понамаренко
30.08.2018г.



7

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Оренбургской области

Произведена государственная регистрация	Договора аренды
Дата регистрации	06.09.2018
Номер регистрации	56:26:0000000:5197-56/011/2018-3
Государственная регистрация осуществлена	-
Государственный регистратор прав	Букаев Д.В. (подпись, м.п.) (Ф.И.О.)



Г.
ский
э -
фара
Л, и
ГРН
ор») на
ций

те
ст.
го
3,
ы
й
7.

в



Прошито,
пронумеровано,
скреплено печатью
Д.В. Букаев листов

Судебный
регистратор
Д.В. Букаев Букаев Д.В.

