

# ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № 1

село Кутлуево, Асекеевского района, Оренбургской области, Российская Федерация  
Четвертого февраля две тысячи девятнадцатого года

Муниципальная образования Кутлуевский сельсовет Асекеевского района Оренбургской области от имени которого действует, временно исполняющая обязанности Главы администрации **Вафина Алия Абдулловна**, 10 апреля 1962 года рождения, место рождения: с.Кутлуево, Асекеевского района Оренбургской области, гражданство: Российской Федерации, пол: женский, паспорт 53 05 436285, выданный ТП УФМС России по Оренбургской области в Асекеевском районе, 21 июня 2007 года, код подразделения 560-030, зарегистрирован по месту жительства: Россия, Оренбургская область, Асекеевский район с.Кутлуево, ул Матвеевская д.14, действующая на основании Распоряжение от 10.12.2018года № 7 ЛС и Распоряжение от 14.01.2019года №1, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» и Глава крестьянского(фермерского) хозяйства, зарегистрированный в качестве индивидуального предпринимателя в лице **Шариповой Руфии Нашатовны**, 11 мая 1976 года рождения, место рождения: с.Кутлуево, Асекеевского района Оренбургской области, гражданство: Российской Федерации, пол: женский, паспорт 53 01 547322 выдан ОВД Асекеевского района Оренбургской области, 30 августа 2001года, зарегистрирован по месту жительства:Оренбургская область, Асекеевский район, с.Кутлуево, ул. Матвеевская, дом № 4, ИНН 562200007859, ОГРН 311565817800034, именуемая в дальнейшем «Арендатор» и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

## 1. Предмет Договора

1.1 «Арендодатель» предоставляет, а «Арендатор» принимает в аренду земельный участок на условиях настоящего «Договора» из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером **56:05:1006004:42**. Адрес (местонахождение) участка: Российская Федерация, Оренбургская область, Асекеевский район, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала 56:05:1006004, (далее - «Участок»), для использования сельскохозяйственных целей в границах, указанных в кадастровой карте (плане) «Участка», прилагаемой к настоящему «Договору» общая площадь участка составляет **631175** кв.м.

## 2. Срок Договора

2.1. Срок аренды «Участка» устанавливается с 04.02.2018 по 04.02.2067 года.  
2.2 «Договор», вступает в силу, с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области.

## 3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1 Размер годовой арендной платы за «Участок» составляет 8653,0 (восемь тысячи шестьсот пятьдесят три) рублей 00 копеек.

Арендная плата вносится «Арендатором» ежегодно до 01 декабря, путем перечисления на счет: Банк - ГРКЦ ГУ Банка России по Оренбургской области г. Оренбурга р/с 40204810400000000138 БИК 045354001 ИНН 5622004909 КПП 562201001 ОГРН 1055602037710 ОКТАТО 53207822000. Назначение платежа: Арендная плата за земельный участок по договору аренды.

3.2 Исполнением обязательства по внесению арендной платы является:  
Оплата суммы платежа и предоставление «Арендодателю» копий платежных документов. Расчет арендной платы определен в приложении № 1 к «Договору», которое является неотъемлемой частью «Договора».

3.4. Размер арендной платы изменяется ежегодно путем корректировки индекса инфляции на текущий финансовый год в соответствии с Федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год и не чаще одного раза в год, а также при изменении базовой ставки арендной платы и (или) изменения кадастровой стоимости.

В этом случае исчисление и уплата «Арендатором» арендной платы осуществляется на основании дополнительных соглашений к «Договору».

3.5 Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из

одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства РФ.

3.6 В случае передачи «Участка» в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды определяется в соответствии с законодательством РФ об оценочной деятельности, но не может быть ниже размера арендной платы по настоящему «Договору».

3.7 При изменении порядка взимания или размеров арендной платы в Бугурусланском районе «Арендодатель» делает перерасчет платы и направляет его «Арендатору», изменение суммы арендной платы считается внесенным в договор с момента, получения перерасчета арендатором.

#### 4. Права и обязанности Сторон

4.1 «Арендодатель» имеет право:

4.1.1 Требовать досрочного расторжения «Договора» при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев, в случае не подписания «Арендатором» дополнительных соглашений к «Договору» в соответствии с п. 3.4 и нарушения других условий Договора.

4.1.2 На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий «Договора».

4.1.3 На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества «Участка» и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. «Арендодатель» обязан:

4.2.1 Выполнять в полном объеме все условия «Договора».

4.2.2 Передать «Арендатору» «Участок» согласно акта приёма - передачи.

4.2.3 Письменно в десятидневный срок уведомить «Арендатора» об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2.

4.2.4 Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом «Арендатора».

4.3. «Арендатор» имеет право:

4.3.1 Использовать Участок на условиях, установленных «Договором».

4.3.2 С согласия «Арендодателя» сдавать «Участок» в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам на срок действия договора.

4.3.3 По истечении срока действия «Договора» в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных «Сторонами» условиях по письменному заявлению, направленному «Арендодателю» не позднее, чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия «Договора».

4.4. «Арендатор» обязан:

4.4.1 Выполнять в полном объеме все условия «Договора».

4.4.2 Использовать «Участок» в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3 Уплачивать в размере и на условиях, установленных «Договором», арендную плату.

4.4.4 Обеспечить «Арендодателю» (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на «Участок» по их требованию.

4.4.5 После подписания «Договора» и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области.

4.4.6 Письменно сообщить «Арендодателю» не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении «Участка» как в связи с окончанием срока действия «Договора», так и при досрочном его освобождении.

4.4.7 Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.8 Письменно в 10-дневный срок уведомить «Арендодателя» об изменении своих реквизитов.

4.5 «Арендодатель» и «Арендатор» имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

## 5. Ответственность сторон

5.1 За нарушение условий «Договора» «Стороны» несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2 За нарушение срока внесения арендной платы по «Договору» «Арендатор» выплачивает «Арендодателю» пени из расчета 1/300 от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пеня перечисляется в порядке, предусмотренном п. 3.2.

5.3 Ответственность «Сторон» за нарушение обязательств по «Договору», вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

## 6. Изменение, расторжение и прекращение договора

6.1 Все изменения и (или) дополнения к «Договору», за исключением случая изменения размера арендной платы, оформляются «Сторонами» в письменной форме и регистрируются в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области и вступают в силу после государственной регистрации.

6.2 «Договор» может быть расторгнут по требованию, «Арендодателя», по решению суда на основании и в порядке установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

6.3 При прекращении Договора «Арендатор» обязан вернуть «Арендодателю» «Участок» в надлежащем состоянии.

## 7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1 Все споры между «Сторонами», возникающие по «Договору», разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## 8. Особые условия договора

8.1 Расходы по государственной регистрации «Договора», а также изменений и дополнений к нему возлагаются на «Арендатора».

8.2 «Договор» составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у «Сторон», один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области.

## 9. Реквизиты Сторон

**Арендодатель:**

Администрация муниципального образования «Кутлуевский сельсовет» Асекеевского района Оренбургской области

Юр. Адрес: 461724, Оренбургская область, Асекеевский район, с. Кутлуево, ул. Центральная, 6. Банк - ГРКЦ ГУ Банка России по Оренбургской области г. Оренбурга р/с 40204810400000000138 БИК 045354001 ИНН 5622004909 КПП 562201001 ОГРН 1055602037710 ОКТАТО 53207822000

**Арендатор:**

**Шарипова Р.Н.**

Юр. Адрес: Оренбургская область, Асекеевский район, с. Кутлуево, ул. Матвеевская, дом № 4, ИНН 562200007859, ОГРН 311565817800034.

## 10. Приложения к договору

1. Расчет Арендной платы
2. Акт Приема-Передачи земельного участка

## 11. Подписи сторон

**Арендодатель:**

*Вафина Алия Абдулловна:*-----

**Арендатор:**

*Шарипова Руфия Нашатовна:*-----



Приложение № 1

к договору аренды № 1 от 04.02.2019 года

Расчет арендной платы

Для сельскохозяйственных целей в соответствии с постановлением Правительства Оренбургской области № 110-п от 24 февраля 2015 года "Об утверждении порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Оренбургской области, предоставленных в аренду без торгов" базовый коэффициент на 2018 г. утвержден в размере 0,15 % от кадастровой стоимости 5768939,50 (руб/кв.м). Годовая арендная плата за пользование «Участком», площадью 631175 кв.м., составляет 8653,0 (восемь тысячи шестьсот пятьдесят три) рублей 00 копеек. и вносится на счет указанный в п. 3.1 настоящего договора.

Арендодатель:

Вафина Алия Абдулловна: \_\_\_\_\_

Арендатор:

Шарипова Руфия Нашатовна: \_\_\_\_\_



Приложение № 2

к договору аренды № 1 от 04.02.2019 года

Акт приема - передачи земельного участка

село Кутлуево, Асекеевского района, Оренбургской области, Российская Федерация  
четвертого февраля две тысячи девятнадцатого года

Мы нижеподписавшиеся: Муниципальное образование Кутлуевский сельсовет Асекеевского района Оренбургской области от имени которого действует, временно исполняющая обязанности Главы администрации **Вафина Алия Абдулловна**, действующая на основании Распоряжение от 10.12.2018года №7 ЛС и Распоряжение от 14.01.2019года №1, именуемый **СТОРОНА-1** и **Шарипова Руфия Нашатовна**, именуемая **СТОРОНА-2**, составили и подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Согласно пункта 4.2.2 к договору аренды № 1 от 04.02.2019 г. **СТОРОНА-1** передает, а **СТОРОНА -2**, принимает во временное владение и пользование земельный участок с кадастровым номером 56:05:1006004:42, из земель сельскохозяйственного назначения для ведения сельскохозяйственных целей площадью 631175 кв.м., находящийся у **СТОРОНЫ-1**.

2. С даты подписания настоящего акта приема - передачи, на время действия договора аренды все обязательства и ответственность по содержанию участка переходят от **СТОРОНЫ -1**, к **СТОРОНЕ-2**.

Сторона -1

А.А.Вафина



Сторона-2

Р.Н. Шарипова



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

№ регистрации округа \_\_\_\_\_ 9906006  
Процедура государственной регистрации \_\_\_\_\_ серия 99  
Дата регистрации \_\_\_\_\_ 15 июля 1999 г.  
№ регистрации \_\_\_\_\_ 36:05:1006004:42.8/01/1999-2  
№ в.к. \_\_\_\_\_ 207 10 6  
(Ф.И.О.) \_\_\_\_\_



Министерство природных ресурсов и экологии  
России  
Перспектива  
№ \_\_\_\_\_  
Инициалы \_\_\_\_\_  
Подпись \_\_\_\_\_  
Секретарь

