Приложение № 3

к приказу департамента

имущественных и земельных отношений

Воронежской области

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_

«Приложение № 14

к приказу департамента

имущественных и земельных отношений

Воронежской области

от 01.11.2017 № 2339

ДОГОВОР

**БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ**

**ДЛЯ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ПРОИЗВОДСТВА)**

г. Воронеж, Воронежская область, Российская Федерация

|  |  |
| --- | --- |
| №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  | « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |

Департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области, именуемый в дальнейшем «Собственник», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Землепользователь», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны (далее – Стороны), на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Собственник предоставляет, а Землепользователь принимает в безвозмездное пользование земельный участок, находящийся в государственной собственности Воронежской области, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: Воронежская область, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Участок».

1.2. Границы и размеры Участка обозначены в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Участок из состава земель сельскохозяйственного назначения, предоставляется для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Приведенное описание целей использования Участка является окончательным и именуется в дальнейшем «разрешенным использованием».

1.4. Передача Участка в безвозмездное пользование не влечет передачу права собственности на него.

1.5. Фактическое состояние Участка соответствует условиям настоящего Договора и целевому назначению участка.

Участок осмотрен Землепользователем, признан им удовлетворяющим его потребности. Настоящий Договор со дня его подписания сторонами одновременно приобретает силу акта приема-передачи, в соответствии с которым Собственник передал, а Землепользователь принял во владение и пользование Участок.

1. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

2.1. Срок действия настоящего договора: начало – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. окончание – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. Окончание срока действия Договора влечет прекращение обязательств Сторон по Договору.

2.2. Договор считается заключенным с момента государственной регистрации. Если в силу действующего законодательства государственная регистрация Договора не требуется, то он считается заключенным с момента подписания.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. Собственник имеет право:

3.1.1. Беспрепятственного доступа на территорию Участка с целью контроля за его использованием и в соответствии с условиями Договора.

3.2. Собственник обязан:

3.2.1. Контролировать выполнение Землепользователем обязательств по настоящему договору.

3.2.2. Не позднее трех календарных дней с момента заключения настоящего Договора передать Землепользователю Участок, указанный в п. 1.1 настоящего Договора, в состоянии, соответствующем условиям Договора.

3.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Землепользователя, если она не противоречит условиям Договора и законодательству Российской Федерации.

3.2.4. В соответствии с п. 6 ст. 1 и п. 2 ст. 19 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» произвести государственную регистрацию настоящего Договора, а также последующих изменений и дополнений к нему в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав. До момента государственной регистрации стороны не освобождаются от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

3.3. Землепользователь имеет право:

3.3.1. Использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием и условиями настоящего Договора.

3.3.2. Собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений.

3.3.3. С разрешения Собственника и в установленном порядке проводить оросительные, осушительные, культуртехнические и другие мелиоративные работы в соответствии с природоохранными требованиями использования земельных участков.

3.3.4. С письменного согласия Собственника возводить временные строения и сооружения в соответствии с целевым назначением арендуемого Участка и с соблюдением правил застройки.

3.3.5. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с целями и условиями его предоставления.

3.3.6. На предоставления земельного участка, в собственность бесплатно по истечении пяти лет со дня предоставления ему земельного участка при условии, что Землепользователь использовал такой земельный участок в указанный период в соответствии с установленным разрешенным использованием и условиями настоящего Договора;

3.3.7.Не позднее чем за месяц письменно уведомить Собственника об отказе от Договора в период его действия.

3.4. Землепользователь обязан:

3.4.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

3.4.2. Соблюдать условия эксплуатации Участка с выполнением правил техники безопасности, требований Роспотребнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в сфере деятельности Землепользователя и в отношении Участка.

3.4.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки, а также к загрязнению на территории Участка.

3.4.4. Повышать плодородие почв и не допускать ухудшения экологической обстановки на Участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности.

3.4.5. Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель, природоохранным технологиям производства, защите почв от эрозии, подтопления, заболачивания, загрязнения и других процессов, ухудшающих состояние почв, а также по борьбе с карантинными организмами, в том числе и амброзией полыннолистной.

3.4.6. Сохранять зеленые насаждения, в случае нахождения их на Участке. При необходимости их вырубки или переноса получить письменное разрешение Собственника.

3.4.7. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.4.8. Соблюдать при использовании Участка требования экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

3.4.9. Не нарушать прав собственников, землепользователей и арендаторов смежных земельных участков.

3.4.10. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации наземных и подземных коммуникаций, сооружений, до проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

3.4.11. Не чинить препятствий лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения Собственника) геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы на Участке.

3.4.12. Приостанавливать по письменному требованию Собственника любые работы, ведущиеся Землепользователем на Участке с нарушением, по мнению Собственника, условий настоящего Договора, требований земельного законодательства Российской Федерации.

3.4.13. Предоставлять представителям Собственника, органам, осуществляющим контроль использования и охраны земель, возможность беспрепятственного доступа к Участку в случаях проведения проверок его использования в соответствии с условиями настоящего Договора, а также всю документацию, касающуюся деятельности Землепользователя в отношении Участка, запрашиваемую представителями Собственника и контролирующего органа в ходе проверки.

3.4.14. Не позднее, чем за три месяца письменно уведомить Собственника о предстоящем освобождении Участка в связи с окончанием срока действия Договора.

3.4.15. Не позднее трех дней после окончания срока действия Договора или при его расторжении освободить занимаемый Участок и сдать его Собственнику по акту приема-передачи.

3.4.16. В недельный срок сообщить Собственнику об изменении своего почтового адреса. В случае неисполнения данной обязанности Землепользователем заказная корреспонденция, направленная Землепользователю по старому почтовому адресу, считается полученной.

3.4.17. Оповещать Собственника в десятидневный срок об ограничениях (например, арест и т.п.).

3.4.18. При использовании земельного участка соблюдать требования пожарной безопасности и осуществлять мероприятия по недопущению сжигания сухой травянистой растительности, стерни, мусора, порубочных остатков.

3.4.19. Не передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. В случае неисполнения одной из сторон должным образом обязательств по Договору другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о досрочном расторжении договора безвозмездного пользования в соответствии со ст.ст. 452, 698 ГК РФ в порядке, установленном настоящим Договором.

4.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Собственник и Землепользователь несут ответственность в соответствии с действующим законодательством. Уплата штрафных санкций не освобождает Стороны от исполнения лежащих на них обязательств и устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

4.3. Землепользователь несет ответственность за все повреждения, причиненные как гражданам, так и Участку вследствие использования Землепользователем Участка. Землепользователь обязуется оградить Собственника от любых претензий, предъявляемых третьей стороной (в том числе представителей власти), вызванных содержанием используемого Участка, условиями настоящего Договора или любыми другими причинами.

**5. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА**

5.1. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, которое подписывается Собственником и Землепользователем.

5.2. Собственник вправе отказаться в одностороннем порядке от Договора, заключенного на срок 5 и менее лет в следующих случаях:

* указанных в ст. 47 Земельного кодекса Российской Федерации;
* при использовании Участка (в целом или частично) не в соответствии с разрешенным использованием, определенным в п. 1.3. настоящего Договора, а также с грубым нарушением правил рационального использования земли;
* при передаче прав и обязанностей по Договору третьему лицу;
* при не сохранении зеленых насаждений, в случае нахождения их на Участке. Также в случае их вырубки или переноса без получения письменного разрешения Собственника.

5.3. Собственник вправе расторгнуть Договор в судебном порядке в следующих случаях:

* указанных в ст. 47 Земельного кодекса Российской Федерации;
* при использовании Участка (в целом или частично) не в соответствии с разрешенным использованием, определенным в п. 1.3. настоящего Договора, а также с грубым нарушением правил рационального использования земли;
* при передаче прав и обязанностей по Договору третьему лицу;
* при не сохранении зеленых насаждений, в случае нахождения их на Участке. Также в случае их вырубки или переноса без получения письменного разрешения Собственника.

**6. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**

6.1. Под форс-мажорными обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как пожар, наводнение, гражданские беспорядки, военные действия и т.д., препятствующие одной из Сторон исполнять свои обязанности по Договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств. Об этих обязательствах каждая из Сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше шести месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение шести месяцев, Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением действия Договора.

1. **ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

7.1. На основании ст.ст. 414, 425 ГК РФ окончание срока действия договора влечет прекращение обязательств сторон по договору безвозмездного пользования от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года в связи с заключением договора купли-продажи земельного участка.

7.2. В случае принятия Правительством Российской Федерации решения, в результате которого исполнение данного Договора для его Сторон становится невозможным, настоящий Договор прекращает свое действие. О расторжении договора по вышеуказанному основанию Землепользователь предупреждается за один месяц.

7.3. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника Участка не являются основанием для одностороннего расторжения и переоформления настоящего Договора.

7.4. Землепользователь подтверждает Собственнику, что на день подписания Договора у Землепользователя отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора, и что Землепользователь имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для заключения настоящего Договора, и что лица, подписавшие его, уполномочены на это.

7.5. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.6. Споры, возникающие из настоящего Договора и в связи с ним, подлежат рассмотрению в судебном порядке.

1. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

8.1. Настоящий Договор составлен в 4-х экземплярах (2 экземпляра Землепользователю, 1 экземпляр Собственнику, 1 экземпляр органу по государственной регистрации прав на недвижимое имущество), имеющих одинаковую юридическую силу.

**ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:**

**Собственник**: пл. Ленина, 12, г. Воронеж, 394006, тел. (473) 212-73-89, факс 277-93-00, e-mail: dizo@govvrn.ru

**Землепользователь:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Собственник: |  | Землепользователь: |
| Департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области394006, г. Воронеж, пл. Ленина, д. 12ИНН 3666057069ОГРН 1023601570904 |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П. |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П.». |