

ПРОЕКТ ДЛЯ ЛОТА № 1

ДОГОВОР № _____
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

«___» _____ 2015 г.

Касторенский район Курской области
с. Котовка.

Администрация Котовского сельсовета Касторенского района Курской области,
в лице Главы сельсовета Раковой Людмилы Анатольевны, действующей на основании
Устава муниципального образования, именуемая в дальнейшем «**АРЕНДОДАТЕЛЬ**», с
одной **стороны** и

_____, именуемый
в дальнейшем «**АРЕНДАТОР**» с другой стороны, и именуемые в дальнейшем
«**СТОРОНЫ**», в соответствии с Земельным кодексом РФ, на основании протокола о
результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка №
_____ от _____ заключили настоящий договор (далее – Договор) о ниже
следующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный
участок с кадастровым номером 46:08:030401:21, категория земель «Земли
сельскохозяйственного назначения», площадью 357 500 кв.м., находящийся в
собственности муниципального образования «Котовский сельсовет» Касторенского
района Курской области; адрес (местоположение) земельного участка: Курская область,
Касторенский район, Котовский сельсовет; разрешённое использование – для
сельскохозяйственного производства (далее – земельный участок).

1.2. Земельный участок находится в собственности муниципального образования
«Котовский сельсовет» Касторенского района, что подтверждает свидетельство о
государственной регистрации права от 31.03.2015 г. и запись в ЕГРП №46-46/009-
46/009/006/2015-259/1.

1.3. Земельный участок не обременен правами третьих лиц.

1.4. Объектов недвижимости на Земельном участке имеется (не имеется).

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды земельного участка устанавливается на 25 (двадцать пять) лет с
_____ г. по _____ г., .

2.2. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в органе,
осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

3.1. Размер арендной платы за земельный участок составляет _____
(_____) руб. __ коп., за весь период срока действия
договора аренды.

3.2. Внесенный Арендатором задаток в сумме
_____, по платежному поручению № _____ от «___»
_____ 2015 г. , засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.

3.3 Арендная плата вносится Арендатором равными долями не позднее 10 декабря, 10 марта, 10 июня, 10 сентября текущего года, путем перечисления по следующим реквизитам: Получатель: УФК по Курской области (Администрация Котовского сельсовета Касторенского района Курской области), ИНН 4608000570, КПП 460801001, р/с 40101810600000010001, Отделение Курск, БИК 043807001, ОКТМО 38614436, Код БК 00111105025100000120. При оплате в квитанции необходимо указывать обязательно: № договора, от какого числа, за какой период аренды платится.

Расчёт арендной платы представлен в Приложении №2 к Договору, которое является неотъемлемой его частью.

3.4. Размер арендной платы может изменяться при изменении кадастровой стоимости земельного участка, при переводе земельного участка из одной категории в другую, при изменении вида разрешенного использования земельного участка, при внесении изменений в законодательство Российской Федерации и Курской области, регулирующих порядок определения размера арендной платы за земельные участки, но не чаще одного раза в год.

Письмо о перерасчете арендной платы вместе с расчетом направляется Арендодателем с уведомлением о вручении Арендатору. Расчет составляет неотъемлемую часть настоящего Договора и является обязательным для Сторон с момента, указанного в письме.

3.5. В случае непринятия Арендатором изменения размера арендной платы, в соответствии с п. 3.4., Договор подлежит расторжению по соглашению Сторон или в судебном порядке. В данном случае расторжение Договора не освобождает Арендатора от внесения арендной платы в соответствии с новым размером арендной платы за весь период использования Участка.

3.6. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами Акта приёма-передачи Участка.

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,
- при использовании способами, приводящими к его порче,
- при невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев,

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 земельного 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 земельный участок по Акту приёма – передачи.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.3.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. В пределах срока Договора передавать свои права и обязанности по нему третьему лицу, в том числе передать земельный участок в субаренду, без согласия арендодателя при условии его уведомления.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать земельный 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 земельный участок по их требованию.

4.4.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении земельного участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

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

4.4.7. Письменно в десятидневный 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 проценты в соответствии со статьей 395 ГК РФ от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Проценты перечисляются по реквизитам, указанным в п. 3.3. Договора.

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

5.4. В случае нарушения пункта 4.4.2. Договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере 5 (пяти) процентов от годового размера арендной платы по настоящему договору.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Внесение изменений в Договор в части изменения вида разрешённого использования земельного участка не допускается.

6.3. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, по решению суда, по основаниям и в порядке, установленном Договором и гражданским законодательством.

6.4. Наряду с указанными в п. 3.4., 6.3. основаниями Договор может быть расторгнут по инициативе Арендодателя:

1) при ненадлежащем использовании земельного участка, а именно при:

использовании земельного участка с грубым нарушением правил рационального использования земли, в том числе если участок используется не в соответствии с его целевым назначением или его использование приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки;

порче земель;

невыполнении обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв;

невыполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению

неиспользовании земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства в указанных целях в течение трёх лет. В этот период не включается время, необходимое для освоения участка а также время, в течение которого участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий, или ввиду иных

обстоятельств, исключающих такое использование;

2) при изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд в соответствии с правилами, предусмотренными Земельным кодексом РФ;

3) в иных, предусмотренных федеральными законами случаях.

6.5. Прекращение аренды земельного участка по основаниям, указанным в абзаце втором подпункта 1 пункта 6.4. Договора не допускается в период полевых сельскохозяйственных работ и в иных установленных федеральными законами случаях.

6.6. Изменение условий Договора без согласия Арендатора и ограничение установленных Договором прав Арендатора не допускаются. Если иное не предусмотрено настоящим Договором или федеральным законом, досрочное расторжение Договора по требованию Арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении Договора Арендатором.

6.7. Не позднее, чем за 1 месяц до окончания срока действия договора Арендодатель письменно уведомляет Арендатора о предстоящем освобождении земельного участка в связи с окончанием срока действия договора, либо при досрочном его освобождении.

6.8. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи в 3-х дневный срок.

7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему договору, Стороны будут стремиться разрешить путем переговоров, в претензионном порядке.

7.2. В случае, если указанные споры и разногласия не будут решены путем переговоров, они подлежат разрешению в суде по месту исполнения договора (нахождения земельного участка).

8. ИНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

8.2. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

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

8.4. Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

9. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

**Администрация Котовского сельсовета
Касторенского района Курской области**
Юридический и почтовый адрес: 306713,
Курская область, Касторенский район, с.
Котовка, пер. Садовый, д. 15.
УФК по Курской области (Администрация
Котовского сельсовета Касторенского района
Курской области)
ИНН 4608000570 КПП 460801001
ОГРН 1024600580531
№ счета 40204810700000000669
л/с 03443010300
в Отделение Курск г. Курск
БИК 043807001
ОКТМО 38614436
Тел.: (47157) 3-25-41

АРЕНДАТОР:

ОТ АРЕНДОДАТЕЛЯ:
Глава Котовского сельсовета
Касторенского района Курской области

ОТ АРЕНДАТОРА:

(подпись) **Л. А. Ракова.**
М.П.

_____/_____
(подпись) _____
М.П.

Договор выдан

(дата) (подпись, ФИО получившего)
Приложения к Договору: кадастровый паспорт участка, акт приема-передачи

Приложение № 1
к договору аренды № ____
земельного участка
от «__» _____ 2015г.

Акт приема-передачи

с. Котовка
Касторенский район Курской области

«__» _____ 2015г.

Мы, Администрация Котовского сельсовета Касторенского района Курской области, в лице Главы сельсовета Раковой Людмилы Анатольевны, действующей на основании Устава муниципального образования, именуемая в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», с одной стороны и _____, именуемый в дальнейшем «АРЕНДАТОР» с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «СТОРОНЫ», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с договором аренды № ____ аренды земельного участка от «__» _____ 2015 г. передал Арендатору в аренду земельный участок с кадастровым номером 46:08:030401:21, категория земель «Земли сельскохозяйственного назначения», площадью 357 500 кв.м., находящийся в собственности муниципального образования «Котовский сельсовет» Касторенского района Курской области; адрес (местоположение) земельного участка: Курская область, Касторенский район, Котовский сельсовет; разрешённое использование – для сельскохозяйственного производства, а Арендатор принял от Арендодателя указанный земельный участок.

2. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому земельному участку не имеется.

3. Настоящим актом приёма-передачи каждая из сторон по договору подтверждает, что обязательства сторон выполнены, у сторон нет друг к другу претензий по существу договора.

4. Настоящий акт приёма-передачи составлен в 2-х экземплярах, по одному экземпляру для Арендодателя и Арендатора.

ПОДПИСИ СТОРОН

ОТ АРЕНДОДАТЕЛЯ:

Глава Котовского сельсовета
Касторенского района Курской области

ОТ АРЕНДАТОРА:

(подпись) Л. А. Ракова.

М.П.

_____/_____
(подпись)

М.П.

Приложение № 2
к договору аренды № ____
земельного участка
от «__» _____ 2015 г.

Расчет и сроки внесения арендной платы

Описание, кадастровый номер земельного участка	
Величина арендной платы в год, сложившаяся по итогам торгов	
Величина арендной платы за весь срок договора на 10 (десять) лет	
Периоды внесения арендной платы 10 марта, 10 июня, 10 сентября, 10 декабря	Равными долями по

ПОДПИСИ СТОРОН

ОТ АРЕНДОДАТЕЛЯ:

Глава Котовского сельсовета
Касторенского района Курской области

ОТ АРЕНДАТОРА:

(подпись) Л. А. Ракова.

М.П.

_____/_____
(подпись)

М.П.