

Проект договора аренды земельного участка

Приложение 3 к документации об аукционе

ПРОЕКТ

ДОГОВОР № АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (По Лоту № 1)

жний Мордок
ковского района
кой области

«__» _____ 2016 г.

министрация Нижнемордокского сельсовета Глушковского района Курской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Клягина Николая Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 136-ФЗ «О защите конкуренции», в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, на основании протокола _____ № ____ от _____ г. заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду (по Акту приема-передачи, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора) земельный участок из категории земель сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: сельскохозяйственное использование, в границах указанного в кадастровом паспорте земельного участка, площадью 238175,00 кв. м., кадастровый номер: 46:03:130715:5. Местоположение земельного участка: Курская область, Глушковский район, МО «Нижнемордокский сельсовет». Обременений не зарегистрировано (далее – Участок).

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. Срок аренды – 10 (Десять) лет с момента заключения настоящего Договора.

2.2. Договор вступает в силу с момента его регистрации в Управлении Росреестра по Курской области.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок составляет - _____ (_____) руб. ____ коп., _____ (_____) руб. ____ коп. в месяц. За весь период аренды - _____ (_____) рублей.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально на основании счета и акта приема-передачи земельного участка один раз в квартал (до 10 марта, до 10 июня; до 10 октября; до 10 декабря), на счет УФК Курской области _____ ИНН _____ ; КПП _____ ; р/сч _____ в отделении Курск г. Курск. БИК _____ ; код платежа - _____ ; ОКТМО _____ . Сумма внесенного задатка в размере 7 968 (Семь тысяч девятьсот шестьдесят восемь) руб. 80 коп. зачитывается в счет арендной платы.

3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи Участка. Исполнением обязательств по внесению арендной платы является платежное поручение или квитанция об уплате.

Расчет арендной платы определен в приложении к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.4. Размер арендной платы может быть изменен в результате изменения действующего законодательства, но не чаще одного раза в год. В этом случае исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании дополнительных соглашений к Договору.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора:

- при использовании Участка не по целевому назначению,
- при использовании способами, приводящими к его порче,
- при невнесении арендной платы более чем за 2 срока подряд в соответствии с п. 3.2. Договора,
- в случае неподписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору в соответствии с п. 3.4.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его гра 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 по акту приема-передачи в 30-дневный срок с момента заключения Договора.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для списания 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. При условии уведомления Арендодателя сдавать участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам при заключении договора на срок, не превышающий срока аренды.

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, ежемесячно на основании счета приема-передачи оказанных услуг до 10 числа месяца, следующего за расчетным, арендную плату.

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

4.4.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 месяца о предстоящем освобождении 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.

4.4.8. Нести расходы по Государственной регистрации настоящего договора аренды.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и исполняют 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 из расчета 0,5% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени начисляются в порядке, предусмотренном в п. 3.2. Договора, на основании письменного требования Арендодателя.

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

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

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

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя, Арендатора, по решению суда на зании и в порядке, установленных гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в ге 4.1.1.

7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с одательством Российской Федерации, с соблюдением претензионного порядка.

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 гвие.

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

8.4. Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из ых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр в Управлении Росреестра по Курской ти.

ожения к Договору: акт приема-передачи, расчет арендной платы

9. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

Арендатор:

**Администрация Нижнемордокского
сельсовета Глушковского района
Курской области**

Юридический и почтовый адрес:
307456, Курская область, Глушковский
р-н, с. Нижний Мордок, ул.
Советская, д. 1.

ИНН 4603000590, КПП 460301001,
УФК по Курской области
(Администрация Нижнемордокского
сельсовета Глушковского района
Курской области) л/с 03443005220 в
Отделении по Глушковскому району
УФК по Курской области.

р/с 40101810600000010001 в Отделении
Курск г. Курск, БИК 043807001.

Глава Нижнемордокского сельсовета
Глушковского района Курской
области

Н.А. Клягин

м.п.

Приложение № 1 к договору № _____
аренды земельного участка
от " ____ " _____ 2016 г.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

жний Мордок
ковского района
ой области

« ____ » _____ 2016 г.

министрация Нижнемордковского сельсовета Глушковского района Курской области, именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице главы **Клягина Николая Александровича**, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», в лице _____, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «**Стороны**», руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, на основании протокола _____ № ____ от _____ г., подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с договором № _____ аренды земельного участка от _____ 2016 г. передал Арендатору в аренду земельный участок из категории земель сельскохозяйственного назначения. Назначение: сельскохозяйственное использование, в границах указанного в кадастровом паспорте земельного участка, площадью 238175,00 кв. м., кадастровый номер: 46:03:130715:5. Местоположение земельного участка: Курская область, Глушковский район, МО «Нижнемордковский сельсовет». Обременений не зарегистрировано, а Арендатор принял от Арендодателя указанный земельный участок.

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

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

4. Настоящий передаточный акт составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр хранится в Управлении Росреестра по Курской области, и по одному экземпляру у Арендодателя и Арендатора.

5. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

министрация Нижнемордковского сельсовета Глушковского района Курской области

Юридический и почтовый адрес: 307456, Курская область, Глушковский район, с. Нижний Мордок, ул. Центральная, д. 1.

ИНН 4603000590, КПП 460301001,

ОГРН по Курской области (Администрация Нижнемордковского сельсовета Глушковского района Курской области) л/с 03443005220 в Отделении по Глушковскому району УФК по Курской области.

ОКПО 40101810600000010001 в Отделении Курская область, БИК 043807001.

Арендодатель: _____
глава

Глушковского района Курской области

Н.А. Клягин

Расчет арендной платы

Площадь земельного участка - всего	кв.м.	238175,00
Размер ежегодной арендной платы за участок в год, согласно итогу аукциона	руб. за участок	_____
Размер арендной платы за 10 лет всего	руб.	_____
в том числе размер задатка	руб.	7 968,80
Сроки внесения арендной платы	Ежеквартально до 10 марта, до 10 июня; до 10 октября; до 10 декабря	

а Нижнемордковского сельсовета
Курской
района
сти

_____ Н.А. Клягин