

# Проект Договора аренды земельного участка

Приложение 4 к документации об аукционе

## ПРОЕКТ

ДОГОВОР №

АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

с.Званное «\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 г.  
Глушковского района  
Курской области

**Администрация Званновского сельсовета Глушковского района Курской области**, именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице главы **Воеводы Сергея Дмитриевича**, 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. № 135-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 населенных пунктов, принадлежащий на праве собственности МО «Званновский сельсовет» Глушковского района Курской области, разрешенное использование: животноводство, площадью 633694 кв.м., местоположение: Курская область, Глушковский район, Званновский сельсовет, с. Званное, кадастровый номер: 46:03:060114:3. Обременений на земельный участок не зарегистрировано. На части земельного участка площадью 16 447 кв.м. имеется ограничение прав на земельный участок, предусмотренное ст. 56 Земельного кодекса Российской Федерации, в связи с нахождением на земельном участке охранной зоны объекта линии электропередач ВЛ-110 кВ «Рыльск-Глушково» Глушковского района Курской области, зона с особыми условиями использования территории. На части земельного участка площадью 12 337 кв.м. имеется ограничение прав на земельный участок, предусмотренное ст. 56 Земельного кодекса Российской Федерации, в связи с нахождением на земельном участке охранной зоны объекта линии электропередач ВЛ-35 кВ «Рыльск-Глушково» Глушковского района Курской области, зона с особыми условиями использования территории (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 квартал.

За весь период аренды - \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_ коп.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально на основании расчета арендной платы и акта приема-передачи земельного участка один раз в квартал (до 10 марта, до 10 июня; до 10 сентября; до 10 декабря), на счет УФК по Курской области \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_; КПП \_\_\_\_\_; р/с \_\_\_\_\_ в Отделении Курск г. Курск. БИК \_\_\_\_\_; код платежа - \_\_\_\_\_; ОКТМО \_\_\_\_\_.

Сумма внесенного задатка в размере 25 550 (Двадцать пять тысяч пятьсот пятьдесят) руб. 80 коп. засчитывается 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 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 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 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. 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 договора 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, ежеквартально на основании расчета арендной платы и акта приема-передачи земельного участка один раз в квартал (до 10 марта, до 10 июня; до 10 сентября; до 10 декабря), 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. Осуществить государственную регистрацию договора аренды в 3-месячный срок и нести расходы по его государственной регистрации.

4.4.9. В связи с нахождением на земельном участке линейного объекта обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

4.5. На части земельного участка площадью 24062 кв.м. в связи с установлением ограничений не допускается

4.5.1. производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;

4.5.2. осуществлять всякого рода горные, погрузочно-разгрузочные, дноуглубительные, землечерпательные, взрывные, мелиоративные работы, производить посадку и вырубку деревьев и кустарников, располагать полевые станы, устраивать загоны для скота, сооружать проволочные ограждения, шпалеры для виноградников и садов, а также производить полив сельскохозяйственных культур;

4.5.3. осуществлять добычу рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

4.5.4. совершать проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

4.5.5. производить земляные работы на глубине более 0,3 метра, а на вспахиваемых землях - на глубине более 0,45 метра, а также планировку грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

4.5.6. размещать автозаправочные станции и иные хранилища горюче - смазочных материалов в охранных зонах электрических сетей;

4.5.7. посторонним лицам находиться на территории и в помещениях электросетевых сооружений, открывать двери и люки электросетевых сооружений, производить переключения и подключения в электрических сетях;

4.5.8. загромождать подъезды и подходы к объектам электрических сетей;

4.5.9. набрасывать на провода, опоры и приближать к ним посторонние предметы, а также подниматься на опоры;

4.5.10. устраивать всякого рода свалки (в охранных зонах электрических сетей и вблизи них);

4.5.11. складировать корма, удобрения, солому, торф, дрова и другие материалы, разводить огонь (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

4.5.12. устраивать спортивные площадки, площадки для игр, стадионы, рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

4.5.13. запускать воздушные змеи, спортивные модели летательных аппаратов, в том числе неуправляемые (в охранных зонах воздушных линий электропередачи и вблизи них);

4.5.14. совершать остановки всех видов транспорта, кроме железнодорожного (в охранных зонах воздушных линий электропередачи напряжением 330 киловольт и выше);

4.5.15. производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче - смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи и вблизи них);

4.5.16. бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

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 пени из расчета 0,5% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном в п. 3.2.

Договора, на основании письменного требования Арендодателя.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванное действием обстоятельств 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 основании и в порядке, установленных гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

## 7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством 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 действие.

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

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

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

## 9. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### **Арендодатель:**

### **Арендатор:**

**Администрация Званновского сельсовета  
Глушковского района Курской области**

Юридический и почтовый адрес:

307470, Курская область, Глушковский район, с.  
Званное, ул. Центральная д. 1.

ИНН 4603000488, КПП 460301001,

ОГРН 1024600746873, ОКТМО 38604420

УФК по Курской области (Администрация  
Званновского сельсовета Глушковского района  
Курской области)

р/с 40101810600000010001 в отделении Курск г.  
Курск. БИК 043807001;

тел./факс:8 (47132) 3-13-36.

e-mail: admzvannoe@yandex.ru

Глава Званновского сельсовета Глушковского района  
Курской области

\_\_\_\_\_ С.Д. Воевода

М.П.

Приложение № 1 к договору № \_\_\_\_

аренды земельного участка

от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2017 г.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

с. Званное

Глушковского района

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2017 г.

Курской области

Администрация Званновского сельсовета Глушковского района Курской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Воеводы Сергея Дмитриевича, 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. № 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 \_\_\_\_\_ 2017 г. передал Арендатору в аренду земельный участок, из категории земель населенных пунктов, принадлежащий на праве собственности МО «Званновский сельсовет» Глушковского района Курской области, разрешенное использование: животноводство, площадью 633694 кв.м., местоположение: Курская область, Глушковский район, Званновский сельсовет, с. Званное, кадастровый номер: 46:03:060114:3. Обременений на земельный участок не зарегистрировано. На части земельного участка площадью 16 447 кв.м. имеется ограничение прав на земельный участок, предусмотренное ст. 56 Земельного кодекса Российской Федерации, в связи с нахождением на земельном участке охранной зоны объекта линии электропередач ВЛ-110 кВ «Рыльск-Глушково» Глушковского района Курской области, зона с особыми условиями использования территории. На части земельного участка площадью 12 337 кв.м. имеется ограничение прав на земельный участок, предусмотренное ст. 56 Земельного кодекса Российской Федерации, в связи с нахождением на земельном участке охранной зоны объекта линии электропередач ВЛ-35 кВ «Рыльск-Глушково» Глушковского района Курской области, зона с особыми условиями использования территории, 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 сторон выполнены, 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:

### Арендатор:

Администрация Званновского сельсовета Глушковского района Курской области

Юридический и почтовый адрес:

307470, Курская область, Глушковский район, с. Званное, ул. Центральная д. 1.

ИНН 4603000488, КПП 460301001,

ОГРН 1024600746873, ОКТМО 38604420

УФК по Курской области (Администрация Званновского сельсовета Глушковского района Курской области)

р/с 40101810600000010001 в отделении Курск г. Курск. БИК 043807001;

тел./факс:8 (47132) 3-13-36.

e-mail: admzvannoe@yandex.ru

Глава Званновского сельсовета Глушковского района Курской области

\_\_\_\_\_ С.Д. Воевода

М.П.

Приложение № 2 к договору № \_\_\_\_\_  
аренды земельного участка  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 г.

Расчет арендной платы

Площадь земельного участка - всего \_\_\_\_\_ кв.м. 633694

Размер ежегодной арендной платы за участок в год, согласно \_\_\_\_\_ руб. за участок  
итогу аукциона \_\_\_\_\_

Размер арендной платы за 10 лет всего	руб.	_____
в том числе размер задатка	руб.	25 550,00
Сроки внесения арендной платы	Ежеквартально до 10 марта, до 10 июня, до 10 сентября; до 10 декабря соответствующего расчетного года	

Глава Званновского сельсовета  
Глушковского района Курской области

\_\_\_\_\_ С.Д. Воевода

м.п.