

Проект ДОГОВОРА № ____ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

ПРОЕКТ

ДОГОВОР № ____
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

« ____ » _____ 2022 г.

п. Глушково

Администрация Глушковского района Курской области, в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «**АРЕНДОДАТЕЛЬ**», с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «**АРЕНДАТОР**», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «**СТОРОНЫ**», в соответствии с Земельным кодексом РФ, на основании протокола № ____ от « ____ » _____ 2022 г. о результатах аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков по извещению № _____ на Официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru 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 _____, площадью _____ кв.м. в границах, указанных в кадастровом паспорте, разрешенное использование – _____, расположенный по адресу: Курская область, Глушковский район, _____ (далее – земельный участок).

1.2. Земельный участок не обременен правами третьих лиц.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды земельного участка устанавливается на лет с « ____ » _____ 2022 г. по « ____ » _____ 20__ г.

2.2. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

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

Размер годовой арендной платы за земельный участок составляет _____ (_____) руб. ____ коп. (без НДС).

3.2. Внесённый Арендатором задаток для участия в аукционе в сумме _____ (_____) руб. ____ коп. по платежному поручению № ____ от « ____ » _____ 2022 г. засчитан в счет арендной платы за земельный участок.

3.3 Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально равными долями не позднее 10 декабря, 10 марта, 10 июня, 10 сентября текущего года, путем перечисления по следующим реквизитам: Получатель: _____

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

3.4. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является платежное поручение Арендатора или копия квитанции об оплате. При оплате в платёжном поручении должны быть указаны реквизиты договора аренды и за какой период аренды производится оплата.

3.5. В случае заключения Арендатором соглашения об установлении сервитута, плата по соглашению об установлении сервитута за земельный участок (часть земельного участка) поступает Арендатору, размер которой определяется в соответствии с Правилами определения размера арендной платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в государственной собственности Курской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Курской области (утв. Постановлением Администрации Курской области от 24.02.2015 г. № 87-па).

3.6. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами Акта приёма-передачи земельного участка (Приложение № 1 к Договору).

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 арендой платы более чем за 2 срока оплаты подряд и 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 по акту приема-передачи в 30-тидневный срок с момента подписания настоящего договора.
- 4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении реквизитов счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.3.
- 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.

4.4. 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. 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.
- 4.4.6. 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 выполняют 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.
- 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 дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме, кроме изменения размера арендной платы при изменении кадастровой стоимости земельного участка, изменении ставки арендной платы, при изменении вида разрешенного (функционального) использования земельного участка, по итогам инфляции на основании данных Росстата и в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством, в одностороннем порядке, оформленного путем направления Арендодателем уведомления Арендатору об изменении размера арендной платы заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении.
- 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. Продление срока договора возможно при условии соблюдения всех условий договора Арендодателем, использования его по целевому назначению (согласно вида разрешенного использования земельного участка) и направления Арендодателем уведомления в адрес Арендатора о продлении срока действия договора не позднее 3-х месяцев до даты его прекращения.
- 6.4. Земельный участок изымается у собственника в случае, когда участок не используется по целевому назначению в течение трех лет. В этот период не включается время, в течение которого участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств непреодолимой силы.

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. Государственная регистрация Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендодателя.
- 8.2. Изменение вида разрешенного использования земельного участка не допускается.
- 8.3. Работы по освоению земельного участка необходимо осуществлять с учетом обеспечения проходами, проездами земельных участков, находящихся в непосредственной близости.
- 8.4. Передача прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьему лицу не допускается.
- 8.5. Передача арендованного земельного участка в субаренду не допускается.
- 8.6. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у сторон.
- Приложения к Договору: Акт приема-передачи, Расчет арендной платы, Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

9. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДАТОР:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация Глушковского района

Курской области

Юридический и почтовый адрес:

307450, Курская область,
Глушковский район,

п. Глушково, ул. Советская,
д. 3

ИНН 4603004651 КПП
460301001

р/сч 03100643000000014400

ОТДЕЛЕНИЕ КУРСКБАНКА
РОССИИ УФК ПО КУРСКОЙ
ОБЛАСТИ г. Курск БИК
013807906

кор/сч

40102810545370000038

КБК 001 111 05013 05 0000
120

ОКТМО 38604000

e-mail:

zematdel.glushkovo@yandex.ru

ОТ АРЕНДОДАТЕЛЯ:

_____/_____/

(подпись)

М.П.

ОТ АРЕНДАТОРА:

_____/_____/

(подпись)

М.П.

Приложение № 1

к договору аренды № ____
земельного участка от «__» _____ 2022 г.

Акт приема-передачи

п. Глушково

«__» _____ 2022 г.

Мы, **Администрация Глушковского района Курской области**, в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем **«АРЕНДОДАТЕЛЬ»**, с одной стороны, и _____, в лице _____, действующий на основании _____, именуемый в дальнейшем **«АРЕНДАТОР»**, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем **«СТОРОНЫ»**, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с договором аренды № ____ от «__» _____ 2022 г. аренды земельного участка передал Арендатору в аренду земельный участок с кадастровым номером _____, площадью _____ кв.м. , разрешенное использование – _____, расположенный по адресу: Курская область, Глушковский район, _____ (далее – земельный участок), 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 акт приема-передачи составлен в составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у сторон.

ПОДПИСИ СТОРОН

ОТ АРЕНДОДАТЕЛЯ:

_____ / _____ /

(подпись)

М.П.

ОТ АРЕНДАТОРА:

_____ / _____ /

(подпись)

М.П.

Приложение № 2

к договору аренды земельного участка

от «_____» _____ 20__ г.

Расчет арендной платы

Площадь земельного участка - всего _____ кв.м.

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

Размер арендной платы за 49 лет всего _____ руб.

в том числе размер задатка _____ руб.

Сроки внесения арендной платы _____ Ежеквартально (руб.)
до 10 марта
до 10 июня
до 10 сентября
до 10 декабря

ПОДПИСИ СТОРОН

ОТ АРЕНДОДАТЕЛЯ:

_____ / _____ /

(подпись)

М.П.

ОТ АРЕНДАТОРА:

_____ / _____ /

(подпись)

М.П.

