Приложение 4

к документации об аукционе

П Р О Е К Т П О Л О Т У № 3

ДОГОВОР №

АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

п. Конышевка «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Курской области

**Администрация Конышевского района** **Курской области**, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице главы Конышевского района Курской области Новикова Дмитрия Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Арендатор»,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_, 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, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора) земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, ограничений (обременений) не зарегистрировано, расположенный на территории муниципального района «Конышевский район» Курской области, из категории земель населённых пунктов, разрешенное использование – для ведения личного подсобного хозяйства, площадью 1500 кв.м., кадастровый номер 46:09:000000:886, местоположение: Курская область, Конышевский район, Беляевский сельсовет, село Нижнее Песочное (далее – Участок). Объекты недвижимости на участке отсутствуют.

1.2. Цель предоставления участка – для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г. Срок аренды – 20 лет с момента заключения настоящего Договора.

2.2. Договор вступает в силу с момента его регистрации в Управлении Росреестра по Курской области. В срок не позднее пяти рабочих дней с даты заключения настоящего Договора Арендодатель обязан направить в указанный орган регистрации прав заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в отношении земельного участка в порядке, установленном ст. 18 Федерального закона от 13.07.2015г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

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 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 (Администрация Конышевского района Курской области, л/с 04443011870) ИНН 4609003750, КПП 460901001, ОГРН 1054610018792; р/с 03100643000000014400 в Отделении Курск Банка России // УФК по Курской области г. Курск, БИК 013807906, ЕКС 40102810545370000038, КБК \_\_\_\_\_\_\_\_\_; ОКТМО 38616151051.

Сумма внесенного задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ 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 оплате.

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

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,

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 трехдневный 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 Договора.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.2.5. В срок не позднее пяти рабочих дней с даты заключения и (или) изменения настоящего Договора направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в отношении земельного участка в порядке, установленном ст. 18 Федерального закона от 13.07.2015г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

**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 гражданам при заключении договора на срок, не превышающий срока договора аренды. При этом иная переуступка права аренды третьим лицам не допускается.

**4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора. Арендатор не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на аукционе договора аренды земельного участка. Обязательства по такому договору должны быть исполнены Арендатором лично.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, при этом изменение вида разрешенного использования Участка не допускается в течение всего срока действия Договора, а строительство объекта(-ов) на Участке должно быть надлежащим образом согласовано, осуществляться в соответствии с Градостроительным кодексом РФ и максимально и (или) минимально допустимыми параметрами разрешенного строительства объекта капитального строительства, установленными в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО «Беляевский сельсовет» Конышевского района Курской области (Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)).

4.4.3. Уплачивать арендную плату в размере и на условиях, установленных Договором.

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

4.4.5. Обеспечить беспрепятственный доступ представителей линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности, в случае, если земельный участок полностью или частично окажется расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта.

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. При прекращении Договора вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи в трехдневный срок.

4.4.8. 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.

4.4.9. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.10. Письменно в течении десяти дней уведомить Арендодателя о передаче земельного участка в субаренду гражданам.

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 проценты в соответствии со статьей 395 ГК РФ от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Указанные проценты перечисляются Арендатором по реквизитам, указанным в п. 3.2 Договора.

5.3. 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.

5.4. 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. Внесение изменений в Договор в части изменения вида разрешенного использования земельного участка не допускается.

6.3. 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 Договора.

6.4. Наряду с указанными выше основаниями аренда земельного участка может быть прекращена по инициативе Арендодателя по основаниям, предусмотренным п. 2 ст. 45 Земельного кодекса РФ, а именно:

1) при использовании земельного участка с нарушением требований законодательства Российской Федерации, а именно при:

использовании земельного участка не по целевому назначению или если его использование приводит к причинению вреда окружающей среде (при этом прекращение аренды земельного участка по данному основанию не допускается в установленных федеральными законами случаях);

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;

2) при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с [правилами](consultantplus://offline/ref=0C3E97D09B292C6837387CD71B69E70877E6AAB444FA06C1978953F9E1F52F08319820464FB898B6E4EDF1FBAFC53539098A90BA230BHAh1M), предусмотренными Земельным кодексом РФ;

3) в иных, предусмотренных федеральными законами случаях.

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

7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

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

7.2. В случае невозможности разрешения указанных споров и разногласий посредством 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. Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр представляется в Управление Росреестра по Курской области.

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

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**Арендодатель: Арендатор:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Администрация Конышевского района Курской области**  Юридический и почтовый адрес:  307620, Курская обл., п. Конышевка,  ул. Ленина, д. 19; ОКТМО 38616151  ИНН 4609003750, КПП 460901001  УФК по Курской области (Администрация Конышевского района Курской области),  л/с 04443011870, р/с 40102810545370000038 Отделение Курск, г. Курск, БИК 043807001,  Тел. +7 (47156)2-13-83  e-mail: konadmin@mail.ru |  |  |
|  |  |  |
| Глава Конышевского района  Курской области |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.А. Новиков  м.п. |  |  |

Приложение № 1 к договору

аренды земельного участка №\_\_\_

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

п. Конышевка «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Курской области

Администрация Конышевского района Курской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Конышевского района Курской области Новикова Дмитрия Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_, 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г. передал Арендатору, а Арендатор принял в аренду земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, ограничений (обременений) не зарегистрировано, расположенный на территории муниципального района «Конышевский район» Курской области, из категории земель населённых пунктов, разрешенное использование – для ведения личного подсобного хозяйства, площадью 1500 кв.м., кадастровый номер 46:09:000000:886, местоположение: Курская область, Конышевский район, Беляевский сельсовет, село Нижнее Песочное.

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, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр представляется в Управление Росреестра по Курской области.

5. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**Арендодатель:**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  | | --- | | **Администрация Конышевского района Курской области**  Юридический и почтовый адрес:  307620, Курская обл., п. Конышевка,  ул. Ленина, д. 19; ОКТМО 38616151  ИНН 4609003750, КПП 460901001  УФК по Курской области (Администрация Конышевского района Курской области),  л/с 04443011870,  р/с 40102810545370000038 Отделение Курск, г. Курск, БИК 043807001  Тел. +7 (47156)2-13-83  e-mail: konadmin@mail.ru | |  | | Глава Конышевского района  Курской области | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.А. Новиков  м.п. | |  |

Приложение № 2 к договору

аренды земельного участка №\_\_\_

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

Расчет арендной платы

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Площадь земельного участка - всего | кв.м. | 1500 |
| Размер ежегодной арендной платы за участок в год, согласно итогу аукциона | руб. за участок | \_\_\_\_\_\_\_ |
| Размер арендной платы за 20 лет, всего | руб. | \_\_\_\_\_\_\_ |
| в том числе размер задатка | руб. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Сроки внесения арендной платы | Ежеквартально  до 10 марта,  до 10 июня,  до 10 сентября,  до 10 декабря  соответствующего расчетного года. |  |

|  |
| --- |
| Глава  Конышевского района Курской области |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.А. Новиков  м.п. |