Приложение 1

Утверждена

постановлением Администрации

Курского района Курской области

от 24.01.2017 № 93

(в редакции постановления Администрации

Курского района Курской области от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_)

**ФОРМА ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ЗАКЛЮЧАЕМОГО НА ТОРГАХ, ПРОВОДИМЫХ В ФОРМЕ АУКЦИОНА**

г. Курск «\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_ г.

Арендодатель - Администрация Курского района Курской области в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава муниципального района «Курский район» Курской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, руководствуясь постановлением Администрации Курского района Курской области от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_  «Об утверждении форм договора аренды, договора безвозмездного пользования, договора купли – продажи земельного участка, соглашения о внесении изменений в договор аренды, соглашения о расторжении договора аренды, уведомления об изменении размера арендной платы», с одной стороны и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет по акту приема-передачи (приложение № 2 к настоящему Договору), а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель \_\_\_\_ с кадастровым номером \_\_\_\_, находящийся по адресу: \_\_\_\_\_\_, (далее — Участок), с видом разрешенного использования: \_\_\_\_\_\_, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, площадью \_\_\_\_ кв.м.

1.2. Обременения: \_\_\_\_.

1.3. Разрешенный вид использования - \_\_\_\_.

Изменение вида разрешенного использования Участка осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

1.4. Основания для заключения настоящего Договора:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**2. Цена Договора и порядок расчетов**

2.1. Цена права на заключение настоящего Договора в размере ежегодной арендной платы устанавливается в размере, предложенном победителем аукциона (единственным участником), в соответствии с протоколом о результатах аукциона и составляет \_\_ руб. \_\_ коп.(\_\_\_\_\_\_\_).

2.2. В цену права на заключение настоящего Договора в размере ежегодной арендной платы включена сумма задатка, внесенная Арендатором Арендодателю.

Сумма арендной платы, внесенная Арендатором за первый год использования земельного участка, в случае выкупа земельного участка, возврату не подлежит.

2.3. Оплата цены права на заключение настоящего Договора, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора, осуществляется единовременно путем перечисления на расчетный счет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, за вычетом суммы задатка.

Датой оплаты цены права на заключение настоящего Договора считается дата поступления денежных средств, в размере и порядке, указанных в настоящем пункте.

**3. Срок Договора**

3.1. Срок аренды Участка устанавливается с \_\_ г. по \_\_ г.

3.2. Настоящий Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.3. Условия настоящего Договора распространяются на период использования Арендатором Участка, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, с \_\_ г. по \_\_ г.

3.4. С наступлением \_\_\_.20\_ г. настоящий Договор утрачивает юридическую силу.

**4. Размер и условия внесения арендной платы**

4.1. Размер арендной платы за Участок за весь период использования составляет \_\_ руб. \_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_), согласно приложению № 1 к настоящему Договору.

4.2. Арендная плата вносится Арендатором в виде периодических платежей в течении года равными долями не позднее 10 декабря, 10 марта, 10 июня, 10 сентября путем перечисления на расчетный счет по следующим реквизитам: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Арендная плата начисляется с \_\_\_ г.

4.3. При перечислении денежных средств в оплату арендной платы Арендатор обязан указывать в платежном документе наименование плательщика, все банковские реквизиты, определенные в пункте 4.2 настоящего Договора, а также точное назначение платежа, номер и дату настоящего Договора, период, за который осуществляется оплата.

Зачисление денежных средств Арендодателем осуществляется за период указанный в платежном документе Арендатора. В случае отсутствия периода оплаты или наличие задолженности на момент оплаты по настоящему Договору, зачисление денежных средств Арендодатель осуществляет в счет погашения ранее образовавшейся задолженности по периодическим арендным платежам, указанным в пункте 4.2 настоящего Договора.

Подтверждением исполнения обязательства Арендатора по внесению арендной платы является платежный документ с отметкой банка (платежное поручение или квитанция об оплате), предоставляемый Арендатором в Администрацию Курского района Курской области в течение 10 дней со дня оплаты.

**5. Права и обязанности Сторон**

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Требовать от Арендатора устранения выявленных Арендодателем нарушений условий настоящего Договора.

5.1.2. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более двух раз подряд.

5.1.3. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, в том числе для проведения муниципального земельного контроля в соответствии со статьей 72 Земельного кодекса Российской Федерации.

5.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

5.1.5. Вносить в настоящий Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

5.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи, являющемуся приложением № 2 к настоящему Договору в течение 7 дней с момента подписания настоящего Договора.

5.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и земельному законодательству Российской Федерации.

5.3. Арендатор имеет право:

5.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

5.4. Арендатор обязан:

5.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

5.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

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

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

5.4.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях, выполнять работы по благоустройству территории, а также проводить мероприятия по охране земель в соответствии с главой II Земельного кодекса Российской Федерации.

5.4.6. 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 расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта.

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

5.4.8. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

**6. Ответственность Сторон**

6.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

6.2. За нарушения срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор выплачивает Арендодателю проценты в соответствии со статьей 395 Гражданского кодекса Российской Федерации от размера невнесенной арендной платы за каждый день просрочки.

6.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по настоящему Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

**7. Изменение, расторжение и прекращение Договора**

7.1. Изменения и (или) дополнения к настоящему Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, по решению суда, на основании и в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, а также в случаях, указанных в пункте 5.1.2 настоящего Договора.

При намерении расторгнуть настоящий Договор Сторона уведомляет об этом письменно за 1 месяц до предполагаемой даты расторжения.

7.3. При прекращении настоящего Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи в 3-дневный срок со дня его подписания.

7.4. Арендодатель вправе взыскать с Арендатора плату за фактическое пользование Участком в размере арендной платы, предусмотренной условиями настоящего Договора.

**Статья 8. Рассмотрение и урегулирование споров**

8.1. Все споры между Сторонами, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в соответствии с подведомственностью в Арбитражном суде Курской области или Курском районном суде Курской области.

**Статья 9. Реквизиты и подписи Сторон**

АРЕНДОДАТЕЛЬ: АРЕНДАТОР:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.(подпись) М.П.(подпись)

Приложение № 1

к Договору № \_\_ аренды

земельного участка

от «\_\_»\_\_\_\_ 20\_ г.

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ И СРОКОВ ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

Арендатор - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Арендная плата начислена за период с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

1. Площадь участка (S) \_\_\_\_\_\_кв.м.

2. Удельный показатель кадастровой стоимости земли (УПКСЗ) \_\_\_\_\_\_руб./кв.м. (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости).

3. Коэффициент вида разрешенного использования (Кви) \_\_\_\_\_\_\_(утвержден Решением Представительного Собрания Курского района Курской области от \_\_\_\_\_г. №\_\_\_\_\_\_\_\_).

4. Коэффициент дифференциации по видам функционального использования земельного участка (Ка) \_\_\_\_(утвержден Решением Представительного Собрания Курского района Курской области от \_\_\_\_\_\_\_\_г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

5. Ставка арендной платы устанавливается в расчете на год в рублях за единицу площади земельного участка, рассчитывается (Ас = УПКСЗ x Кви x Ка ) и составляет:

Ас =\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

А= Ас x S = \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Оплата за земельный участок в год).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендная плата по годам | | Сроки внесения арендной платы |
| Период | Сумма (руб.) | Дата внесения, сумма (руб.) |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

С расчетом и сроком внесения арендной платы ознакомлен:

АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование организации, (ФИО, паспортные данные, место

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

почтовый адрес, телефон, жительства, телефон,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

юридический адрес, ОГРН, ИНН, КПП) реквизиты юридического лица,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРН, ИНН, КПП)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (подпись)

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

Приложение № 2

к Договору № \_\_ аренды

земельного участка

от «\_\_»\_\_\_\_ 20\_ г.

АКТ

приема-передачи

г. Курск «\_\_»\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Настоящий акт составлен на основании Договора аренды земельного участка № \_\_ от \_\_ 20\_\_ г., заключенного между: Арендодателем - Администрацией Курского района Курской области в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава муниципального района «Курский район» Курской области, постановления Администрации Курского района Курской области от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_   
«Об утверждении форм договора аренды, договора безвозмездного пользования, договора купли – продажи земельного участка, соглашения о внесении изменений   
в договор аренды, соглашения о расторжении договора аренды, уведомления   
об изменении размера арендной платы», и Арендатором – \_\_\_\_, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны».

Настоящим актом Стороны подтверждают, что Арендодатель передал,   
а Арендатор принял земельный участок в аренду по вышеуказанному Договору.

Земельный участок Сторонами осмотрен и обладает следующими характеристиками:

1. Адрес земельного участка - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Категория земель - \_\_\_\_\_\_\_\_.

3. Кадастровый номер — \_\_\_\_\_\_.

4. Площадь — \_\_\_\_\_\_ кв.м.

5. Обременения — \_\_\_\_\_\_.

Арендатор к качеству и характеристикам принимаемого земельного участка претензий не имеет.

Настоящий акт приема-передачи является неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка от «\_\_»\_\_ 20\_ г. № \_\_ .

ПЕРЕДАЛ: ПРИНЯЛ:

АРЕНДОДАТЕЛЬ: АРЕНДАТОР:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.(подпись) М.П.(подпись)