**Проект**

**Договор аренды №\_\_\_\_\_**

**земельного участка**

**(Лот №5)**

с. Новая Першина «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

Дмитриевского района

Курской области

На основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Администрация Новопершинского сельсовета Дмитриевского района Курской области**, в лице главы Новопершинского сельсовета **Осипенко Владимира Николаевича**, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»** и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего (-щую) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (-ая, -ое) в дальнейшем **«Арендатор»**, и именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, 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 часть настоящего Договора) земельный участок из категории земель сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства, площадью 3 206 500 кв. м. с кадастровым номером: 46:05:000000:530. Обременений не зарегистрировано.

**2.Срок договора**

2.1 Срок аренды Участка устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. по \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. Срок аренды – 10 лет с момента заключения договора.

2.2 Договор вступает в силу с даты его 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 - \_\_\_\_\_\_\_(Сумма прописью) руб. \_\_\_\_ коп. без учета НДС в год.

За весь период аренды\_\_\_\_\_\_\_(Сумма прописью) руб. \_\_\_\_ коп.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на счет УФК по Курской области\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН\_\_\_\_\_\_\_ ; КПП\_\_\_\_\_\_\_\_; р/сч \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в Отделении Курск г. Курск. БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; код платежа - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Сумма внесенного задатка в размере 82 806 (Восемьдесят две тысячи восемьсот шесть) руб. 00 коп. засчитывается в счет арендной платы.

3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи Участков.

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 земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендой платы более чем за 6 месяцев, в случае неподписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору в соответствии с п.3.4. и нарушения 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 срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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.

**4.4. 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. За свой счет обеспечить государственную регистрацию договора аренды земельных участков в Дмитриевском межрайонном отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области (Управление Росреестра по Курской области) в течение двух месяцев со дня его подписания.

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

4.4.6. 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.

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

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

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут 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 п.3.2. Договора.

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 (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

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 Участки в надлежащем состоянии.

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

8.2. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у сторон: один экземпляр передается в Дмитриевском межрайонном отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области (Управление Росреестра по Курской области).

Приложения к Договору: Акт приема-передачи, Кадастровый паспорт земельного участка, Расчет арендной платы.

**9. Реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Арендатор** |
| **Администрация Новопершинского сельсовета Дмитриевского района Курской области**  Юридический и почтовый адрес: 307535, Курская область, Дмитриевский район, д. Новая Першина  УФК по Курской области (Администрация Новопершинского сельсовета Дмитриевского района Курской области),  ИНН 4605001945, КПП 460501001,  ОГРН 1024601217190, л/с 03443007100  ОКПО 4180192, ОКТМО 38608432  р/с 40204810100000000599 в отделении Курск  г. Курск, БИК 043807001  тел./факс: 8 (47150) 9-43-18  e-mail: novoperhino2012@yandex.ru |  |
| **Глава Новопершинского сельсовета Дмитриевского района Курской области** |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.Н. Осипенко | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |
| м.п. | м.п. |

Приложение № 1

к договору №\_\_\_ аренды

земельного участка

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 г.

**Акт приема-передачи**

с. Новая Першина «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

Дмитриевского района

Курской области

На основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Администрация Новопершинского сельсовета Дмитриевского района Курской области**, в лице главы Новопершинского сельсовета **Осипенко Владимира Николаевича**, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»** и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего (-щую) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (-ая, -ое) в дальнейшем **«Арендатор»**, и именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с договором № \_\_\_\_\_ аренды земельный участок из категории земель сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства, площадью 3 206 500 кв. м. с кадастровым номером: 46:05:000000:530, 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 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 Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области, и по одному экземпляру у Арендодателя и Арендатора.

5. ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Арендатор** |
| **Администрация Новопершинского сельсовета Дмитриевского района Курской области**  **Юридический и почтовый адрес:**  307535, Курская область, Дмитриевский район, д. Новая Першина  УФК по Курской области (Администрация Новопершинского сельсовета Дмитриевского района Курской области),  ИНН 4605001945, КПП 460501001,  ОГРН 1024601217190, л/с 03443007100  ОКПО 4180192, ОКТМО 38608432  р/с 40204810100000000599 в отделении Курск г. Курск, БИК 043807001  тел./факс: 8(47150)9-43-18  e-mail: novoperhino2012@yandex.ru |  |
| **Глава Новопершинского сельсовета Дмитриевского района Курской области** |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.Н. Осипенко | \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |
| м.п м.п. | м.п |

Приложение № 2 к договору №\_\_\_

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_2015 г.

Расчет арендной платы

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Площадь земельного участка - всего | кв.м. |  |
| Размер ежегодной арендной платы за участок в год, согласно итогу аукциона | руб. за участок |  |
| Размер арендной платы за \_\_\_ лет всего | руб. |  |
| в том числе размер задатка | Руб. |  |
| Сроки внесения арендной платы | Ежемесячно до  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Глава Новопершинского сельсовета Дмитриевского района Курской области** |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.Н. Осипенко | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |
| м.п. м.п. | м.п. |