**ДОГОВОР № проект**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

поселок Поныри « » \_\_\_ 2024 года

Поныровского района

Курской области

Администрация поселка Поныри Поныровского района Курской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Администрации поселка Поныри Лямина Виктора Викторовича, действующей на основании Устава муниципального образования «поселок Поныри» Поныровского района Курской области, с одной стороны, и граждан Российской Федерации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_года рождения, паспорт: серия № , выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения , зарегистрированн по адресу: , именуем в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в соответствии с Гражданским Кодексом РФ статьями 447, 448 и 449, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» № 131-ФЗ от 06.10.2003 г., ст. 39.11, ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, п. 2.2 ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», положениями извещения о проведении торгов по продаже земельных участков муниципального образования «поселок Поныри», опубликованного в газете «Знамя Победы» от г. № ( ), на основании протокола о результатах открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, проведённого 2023 года в час. мин. по адресу: Курская область, пос. Поныри, ул. Веселая, д.3, заключили настоящий договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. В соответствии с протоколом о результатах аукциона от 2024 г. № Арендодатель обязуется предоставить в аренду земельный участок, а Арендатор принять в аренду на условиях Договора земельный участок из земель населенных пунктов, расположенных на территории муниципального образования «поселок Поныри» Поныровского района Курской области, с кадастровым номером \_\_\_\_\_ , расположенного по адресу , площадью кв.м., в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка и являющемся его неотъемлемой частью. Разрешенное использование земельного участка – .

**2. Срок действия Договора**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 г. по \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области.

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

3.1. Сумма Договора определяется окончательной (продажной) ценой, установленной в процессе торгов на аукционе и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы являются копии платежных документов.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально, в срок до 10 числа последнего месяца квартала, путем перечисления на счет: Получатель: УФК по Курской области (Администрация поселка Поныри), Банк: Отделение Курск Банка России, ИНН 4618001501, КПП 461801001, ОКТМО 38630151, БИК 013807906, р/сч 03100643000000014400, КБК 001 111 05025 13 0000 120.

3.3. Исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании Расчета арендной платы, который является неотъемлемой частью Договора (приложение №1).

3.4. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода Участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 2 срока оплаты, и нарушения других условий Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию 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 течение трех дней с момента заключения Договора (приложение №2).

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных п. 3.2.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором

4.3.2. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

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.

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на 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 несвоевременную уплату платежей взимается пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ за каждый 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 (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут 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.

**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. Договор субаренды Участка, а также Договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области и направляется Арендодателю.

8.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

8.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие.

8.4. Не допускается односторонний отказ Арендатора от договора (исполнения договора).

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

8.6. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру хранится у Сторон.

**6. Реквизиты сторон**

**Арендодатель: Администрация поселка Поныри Поныровского района Курской области**

**Адрес:** 306000**,** Курская область, Поныровский район, п. Поныри, ул. Веселая, 3

ИНН4618001501, КПП 461801001, р/с 03100643000000014400, ОКТМО 38630151, Банк получателя: Отделение Курск г. Курск БИК013807906, КБК 001 111 05025 13 0000 120

**Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Паспорт:**

**Адрес:**

7. **Подписи сторон:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендодатель:  Глава поселка Поныри |  | В.В. Лямин |
| 2024 года | (подпись) |  |
|  |  |  |
| Арендатор: |  |  |
| 2024 года | (подпись) |  |

Приложение к Договору:

Расчет арендной платы

Акт приема – передачи

Кадастровый паспорт Участка

|  |
| --- |
| Приложение № 1 |
| к Договору № |
| от 2024 года |
| аренды земельных участков |

РАССЧЕТ

арендной платы

пос. Поныри

Поныровского района Курской области «\_\_\_» 2024 года

В соответствии с п.2 ст.3.3 Федерального закона от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Администрация поселка Поныри Поныровского района Курской области в лице Главы администрации поселка Поныри Лямина Виктора Викторовича, действующей на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», и граждан\_\_\_ Российской Федерации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_ года рождения, паспорт: серия № , выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирован \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем в дальнейшем «Арендатор», именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

На основании Протокола о результатах аукциона от 2024 г. № и в соответствии с пунктом 3.3. договора № от  
 2024 г. аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности и собственность на который не разграничена, арендная плата за земельный участок будет производиться в соответствии с настоящим расчетом:

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ И СРОКОВ ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

АРЕНДАТОР:

Арендная плата начислена за период с 2024 года по 20 года

|  |  |
| --- | --- |
| Кадастровый номер земельного участка |  |
| Площадь земельного участка, (кв.м.) |  |
| Начальная стоимость земельного участка, (руб.) |  |
| Периоды внесения арендной платы | Один раз в квартал |
| Сроки и сумма внесения арендной платы (руб.) |  |

Арендная плата вносится путем перечисления на счет: УФК по Курской области (Администрация поселка Поныри), Банк получателя: Отделение Курск Банка России, ИНН4618001501, КПП 461801001, ОКТМО 38630151, БИК013807906, р/сч 03100643000000014400, КБК 001 111 05025 13 0000 120.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендодатель: |  |  |
| Глава администрации п. Поныри  Поныровского района  Курской области |  | В.В. Лямин |
| 2024 года | (подпись) |  |
|  |  |  |
| Арендатор: |  |  |
|  |  |  |
| 2024 г. | (подпись) |  |

Приложение № 2

|  |
| --- |
| к Договору № |
| от 2024 года |
| аренды земельных участков |

**Акт**

приема-передачи

п. Поныри Поныровского района

Курской области, 2024 года

Мы, нижеподписавшиеся, Администрация поселка Поныри Поныровского района Курской области в лице Главы администрации поселка Поныри Лямина Виктора Викторовича, действующей на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», и и граждан\_\_\_ Российской Федерации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

года рождения, паспорт: серия № , выдан: \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирован \_\_\_\_\_\_\_ по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем в дальнейшем «Арендатор», именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с договором аренды № от 2024 года передал Арендатору в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: Курская область, Поныровский район, п. Поныри, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Разрешенное использование\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющемся его неотъемлемой частью, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( ) кв.м.

Арендатор принял от Арендодателя указанный земельный участок.

2. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому земельному участку не имеется.

3. Настоящим актом каждая из Сторон по Договору подтверждает, что у сторон нет друг к другу претензий по существу Договора.

4. Настоящий передаточный акт составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру хранится у Сторон.

Реквизиты Сторон

**Арендодатель: Администрация поселка Поныри Поныровского района Курской области**

**Адрес:** 306000**,** Курская область, Поныровский район, п. Поныри, ул. Веселая, 3

Получатель: Арендная плата вносится путем перечисления на счет: УФК по Курской области (Администрация поселка Поныри), Банк получателя: Отделение Курск Банка России, ИНН4618001501, КПП 461801001, ОКТМО 38630151, БИК013807906, р/сч 03100643000000014400, КБК 001 111 05025 13 0000 120.

**Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Адрес**:

**Паспорт:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендодатель: |  |  |
| Глава администрации п. Поныри  Поныровского района  Курской области |  | В.В. Лямин |
| 2024 года | (подпись) |  |
|  |  |  |
| Арендатор: |  |  |
|  |  |  |
| 2024 г. | (подпись) |  |