***Проект***

# ДОГОВОР № АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

с. Шатрово 2025 года

Администрация Шатровского муниципального округа Курганской области действующая от имени муниципального образования Шатровский муниципальный округ Курганской области в лице Главы Шатровского муниципального округа Курганской области, действующего на основании Устава Шатровского муниципального округа Курганской области, именуемое 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 Российской Федерации, распоряжением Главы Шатровского муниципального округа Курганской области имущественных и земельных отношений Курганской области от 20 г. №

«О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка », протоколом о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (либо протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе) от 20 г., заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА
   1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее - Участок) из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером

**45** площадью кв. м в границах, указанных в выписке из Единого

государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных

правах на объект недвижимости от 20 г. № ,

прилагаемой к Договору, и являющейся его неотъемлемой частью. Адрес:

.

* 1. Разрешенное использование Участка: .
  2. Существенные ограничения (обременения) использования Участка указаны в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.
  3. На момент заключения Договора Участок не заложен, в споре и под запрещением (арестом) не состоит.

1. СРОК ДОГОВОРА

Срок аренды Участка устанавливается на лет с момента подписания акта приема- передачи Участка.

1. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
   1. Размер годовой арендной платы за Участок определен на основании протокола о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе) от 20 г. и составляет

рублей.

* 1. Задаток в размере % от начальной цены предмета аукциона в сумме

рублей, перечисленный Арендатором для участия в аукционе, засчитывается в счет оплаты годовой арендной платы за Участок.

* 1. Арендатор единовременно оплачивает размер годовой арендной платы за Участок за вычетом суммы, указанной в пункте 3.2 Договора, в сумме рублей **в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания Договора** по следующим реквизитам: получатель: УФК по Курганской области (Администрация Шатровского муниципального округа Курганской области л/с 04433D03990), Единый казначейский счет 40102810345370000037, Единый счет бюджета 03100643000000014300, ОТДЕЛЕНИЕ КУРГАН БАНКА РОССИИ // УФК по Курганской области, г. Курган (БИК ТОФК 013735150), код ОКТМО 37540000.

КБК для перечисления арендной платы: 901 111 05012 14 0000120 (с указанием в назначении платежа даты и номера Договора).

Оплата годовой арендной платы за Участок должна быть произведена до регистрации Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курганской области.

* 1. В дальнейшем с 20\_ г. арендная плата вносится Арендатором **ежемесячно**, **не позднее последнего числа текущего месяца,** размер ежемесячного платежа составляет 1/12 от годового размера арендной платы.

В платежных документах в назначении платежа Арендатором указывается дата, номер Договора и период, за который вносится платеж на расчетный счет, указанный в пункте 3.3 Договора.

* 1. Арендная плата начисляется с момента подписания Сторонами акта приема- передачи Участка.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является внесение Арендатором денежных средств на счет Управления Федерального казначейства по Курганской области в соответствии с условиями Договора.

* 1. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы.
  2. Поступившая сумма за аренду земельного участка, при отсутствии иного соглашения, направляется на погашение ранее возникшей задолженности, независимо от указания в платежных документах о периоде аренды, за который вносится сумма арендной платы.
  3. Арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года.

Основанием для изменения в одностороннем порядке размера арендной платы в указанном случае является письменное уведомление, направленное Арендодателем в адрес Арендатора.

1. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. **«Арендодатель»** имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора, а также отказа от договора (исполнения договора) или от осуществления прав по договорупри использовании земельного участка с нарушением требований законодательства Российской Федерации, а именно при:

**-** при использовании земельного участка не по целевому назначению;

- при использовании способами, приводящими к его порче;

- при невнесении арендной платы 2 (два) месяца и более;

- неиспользовании земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет;

- изъятие участка для муниципальных и государственных нужд.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка, с целью его осмотра и контроля за использованием на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.4. Если по истечению срока действия договора аренды, Арендатором не будет сдан объект в эксплуатацию, Арендодатель имеет право обратиться в суд с иском об изъятии данного объекта с последующим его выставлением на торги. (подп.2 п.5 ст. 39.6 Земельного кодекса РФ, подп. 3.1 п. 2 ст. 235 Гражданского кодекса РФ, ст. 239.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.2. **«Арендодатель»** обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по передаточному акту в течение 5 (пяти) дней с момента заключения настоящего Договора.

4.3. **«Арендатор»** имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.3.2. Производить улучшения земельного участка только после представления Арендодателю соответствующих разрешений, полученных в установленном порядке.

4.4. **«Арендатор»** обязан:

4.4.1. Использовать земельный участок в соответствии с требованиями о его разрешенном использовании, определенными в п. 1.5. ч. 1 настоящего Договора, и нести все необходимые расходы по его содержанию и благоустройству.

4.4.2. Своевременно и полностью вносить арендную плату, установленную Договором и последующими изменениями, и дополнениями к нему.

4.4.3. Провести регистрацию Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Сахалинской области.

4.4.4. Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных правил, нормативов, осуществлять на земельном участке строительство, реконструкцию зданий, сооружений в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности.

4.4.5. Своевременно приступить к использованию земельного участка, согласно виду разрешенного использования.

4.4.6. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, подъездов и др., не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.7. Не сдавать земельный участок в целом или частично в субаренду.

4.4.8. Не передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу, не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, а также не осуществлять иных действий, приводящих к обременению земельного участка правами третьих лиц.

4.4.9. Обеспечить Арендодателю свободный доступ на земельный участок.

4.4.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка, экологической обстановки на участке, загрязнению прилегающих земель.

4.4.11. Не нарушать права и законные интересы правообладателей земельных участков, прилегающих к арендуемому участку.

4.4.12. Устранить за свой счет недостатки земельного участка и иные его изменения, произведенные без согласования с Арендодателем, по письменному требованию последнего.

4.4.13. В случае изменения адреса места нахождения или других реквизитов Арендатора в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

4.4.14. При расторжении Договора передать земельный участок Арендодателю не позднее последнего дня срока действия Договора по акту приема-передачи в пригодном состоянии, в соответствии с его назначением.

4.4.15. При расторжении Договора в соответствии с п. 6.2 ч. 6 настоящего договора Арендатор по требованию привести земельный участок в первоначальное состояние.

4.4.16. На основании ст. 15 Федерального закона от 30.12.2006 № 271-ФЗ «О розничных рынках и внесении изменений в Трудовой кодекс Российской Федерации» (в редакции от 02.12.2019) Арендатор должен предоставить в помещении рынка на безвозмездной основе до 10 торговых мест для осуществления деятельности по продаже сельскохозяйственной продукции гражданами - главами крестьянских (фермерских) хозяйств, членами таких хозяйств, гражданами, ведущими личные подсобные хозяйства или занимающимися садоводством, огородничеством, животноводством.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. В случае нарушения размера и срока внесения арендной платы (п.п. 3.1, 3.2 ч. 3) по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета одной трехсотой действующей в это время ставки рефинансирования Центрального банка РФ за каждый календарный день просрочки.

Неустойка (штраф, пеня) за неисполнение либо ненадлежащее исполнение условий договора оплачивается Арендатором в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством.

В платежном документе в обязательном порядке указывается, что данный платеж является неустойкой (штраф, пеня) по договору аренды земельного участка с указанием его номера и даты подписания.

Началом применения данных санкций считается следующий день после срока уплаты очередного платежа.

5.2.1. Сумма произведенного платежа, недостаточная для исполнения денежного обязательства, полностью погашает, прежде всего санкции, установленные Договором (пени), а в оставшейся части основную сумму долга. При этом пени за каждый день просрочки платежа начисляются с момента погашения основного долга на оставшуюся его часть.

5.2.2. В случае задолженности по платежам арендной платы более двух месяцев суммы, выплачиваемые Арендатором в погашение этой задолженности, направляются на погашение долга (включая пени) по месяцам в порядке календарной очередности.

5.3. Если по окончании срока действия Договора или в случае его досрочного расторжения Арендатор не возвратил земельный участок, либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения

5.4. Если состояние возвращаемого земельного участка не соответствует требованиям подп. 4.4.10 п. 4.4 ч. 4 или подп. 4.4.4 п. 4.4. ч. 4 настоящего Договора, Арендатор возмещает причиненный ущерб в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.5. 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, подписаны полномочными представителями сторон, зарегистрированы в установленном порядке (в случаях, предусмотренных законодательством) и скреплены оттисками печатей.

6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по взаимному согласию Сторон путем заключения соглашения о расторжении Договора, либо в судебном порядке.

6.3. Договор может быть прекращен по инициативе Арендодателя путем отказа от договора (исполнения договора) или от осуществления прав по договору в соответствии с положениями ст. 450.1. Гражданского кодекса РФ при наступлении одного из следующих обстоятельств.

6.3.1. При его использовании с нарушением условий, установленных п. 4.1.1 настоящего Договора.

6.3.2. В случае осуществления Арендатором деятельности, приводящей к ухудшению качественных характеристик земельного участка, ухудшению экологической обстановки, при загрязнении прилегающих земель и в других случаях, предусмотренных землеустроительными, архитектурно-строительными, пожарными, природоохранными и санитарными нормами и правилами.

6.4. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства.

6.5. Односторонний отказ от исполнения договора может быть осуществлен управомоченной стороной путем уведомления другой стороны об отказе от исполнения договора. В случае одностороннего отказа от исполнения договора полностью или частично, договор считается расторгнутым или измененным.

6.5.1. Договор считается прекратившим свое действие по истечении 30 (тридцати) календарных дней, с даты направления в отделение почтовой связи уведомления о прекращении.

6.6. Расторжение настоящего договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по внесению арендной платы и уплате неустойки. При этом стоимость затрат, произведенных Арендатором при освоении земельного участка, не возмещается.

6.7. При расторжении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю земельный участок в надлежащем состоянии, по Акту приема – передачи в течение 5 (пяти) дней с момента расторжения договора.

6.8. По окончанию срока, указанного в п. 2.1 ч. 2 Договора аренды, договор считается прекращенным.

6.9. При введении процедуры банкротства в отношении арендатора, а также ликвидации юридического лица, договор считается прекращенным.

7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ.

7. 1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. В случае если споры не урегулированы Сторонами с помощью переговоров, они разрешаются в Арбитражном суде Сахалинской области.

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 двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

8.3. Неотъемлемой частью Договора является акт приема-передачи (Приложение).

# АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| «Арендодатель» |  | «Арендатор» |
| Муниципальное образование Шатровский муниципальный округ Курганской области |  |  |
| Адрес: Курганская область, Шатровский район с. Шатрово, ул. Федосеева, 53  Глава Шатровского муниципального округа Курганской области  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) |  | Адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) |

# 

# АКТ

**приема – передачи в аренду земельного участка**

г. Курган 20 года

Во исполнение договора аренды земельного участка 20 года

№ , Администрация Шатровского муниципального округа Курганской области действующая от имени муниципального образования Шатровский муниципальный округ Курганской области в лице Главы Шатровского муниципального округа, действующего на основании Устава Шатровского муниципального округа Курганской области передал, а , в лице , действующего на основании , приняло в аренду земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером **45** площадью

кв. м, с разрешенным использованием: . Адрес:

.

Участок соответствует количественным и качественным характеристикам согласно условиям вышеназванного договора.

В момент передачи Участок находится в удовлетворительном состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями и условиями его предоставления.

Взаимных претензий у сторон не имеется.

Передал Принял

(подпись) (подпись)