***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.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора:

при использовании Участка не в соответствии с разрешенным использованием, установленным Договором;

при не внесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа;

при использовании Участка способами, приводящими к его порче, а также в иных случаях, установленных действующим законодательством.

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 10 дней с момента подписания Договора.

4.2.3. Письменно уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.3 Договора.

4.2.4. Своевременно информировать Арендатора об изменении размера арендной платы.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. На сохранение всех прав по Договору при смене Арендодателя Участка.

4.4. Арендатор обязан:

* + 1. Принять Участок по акту приема-передачи земельного участка;
		2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
		3. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением, разрешенным использованием и с Правилами землепользования и застройки Шатровского сельсовета.
		4. Уплачивать в порядке, размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.
		5. Обеспечивать Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного контроля свободный доступ на Участок, на специально выделенные части Участка, в расположенные на Участке здания и сооружения, свободный проход (проезд) через Участок, по выделенным дорогам, выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту, обслуживанию и рекультивации нарушенных земель.
		6. Обеспечивать допуск на Участок представителям собственника линейного объекта или представителям организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности, в случае, если Участок, полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта.
		7. 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.
		8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающей к нему территории, а также выполнить работы по благоустройству этой территории.
		9. Выполнять работы по благоустройству Участка и прилегающей к нему территории, в соответствии с Правилами благоустройства территории Шатровского сельсовета, а также производить регулярную уборку мусора и покос травы в границах Участка.
		10. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут 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 0,1% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.1. 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. Изменения и (или) дополнения к Договору оформляются в письменной форме дополнительными соглашениями.

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 в течение двух недель с момента его прекращения вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи.

7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются по месту нахождения Арендодателя.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1 На основании п. 7 ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации в пределах срока действия Договора Арендатор не вправе уступать свои права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного Договора. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено законом.

8.2. В соответствии с п. 15 ст. 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации Арендатор не имеет преимущественного права на заключение на новый срок Договора без проведения торгов.

8.3. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курганской области.

# АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| «Арендодатель» |  |  «Арендатор» |
| Муниципальное образование Шатровский муниципальный округ Курганской области |  |  |
| Адрес: Курганская область, Шатровский район с. Шатрово, ул. Федосеева, 53Глава 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)