***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 Рассохина Леонида Александровича, 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 от 20 г. № «О проведении электронного аукциона», 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 5 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
	1. Арендодатель имеет право:
		1. Требовать досрочного расторжения Договора:

при использовании Участка не в соответствии с разрешенным использованием, установленным Договором, а также при не использовании (не освоении) Участка;

при использовании Участка способами, приводящими к его порче, ухудшающими экологическую обстановку и качественные характеристики Участка, а также в иных случаях, установленных действующим законодательством;

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

при сдаче в субаренду Участка или его части без получения письменного согласия Арендодателя.

* + 1. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.
		2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.
	1. Арендодатель обязан:
		1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
		2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в течение 10 дней с момента подписания Договора.
		3. Уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п.3.3 Договора.
		4. Информировать Арендатора об изменении размера арендной платы.
	2. Арендатор имеет право:
		1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.
		2. Отдавать арендные права Участка в залог, при отсутствии задолженности по платежам, сдавать Участок в субаренду только с письменного согласия Арендодателя в пределах срока действия Договора.
		3. Собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений.
		4. С разрешения Арендодателя и в установленном порядке проводить оросительные, осушительные, культуртехнические и другие мелиоративные работы, в соответствии с природоохранными требованиями использования земельных участков.
		5. С письменного согласия Арендодателя возводить временные строения и сооружения в соответствии с целевым назначением арендуемого Участка и с соблюдением правил застройки.
		6. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с целями и условиями его предоставления.
	3. Арендатор обязан:
		1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
		2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.
		3. Соблюдать условия использования Участка с соблюдением правил техники безопасности, требований Россельхознадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в сфере деятельности Арендатора и в отношении арендуемого им Участка.
		4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки, а также к загрязнению на арендуемой территории.
		5. Повышать плодородие почв и не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности.
		6. Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель, природоохранным технологиям производства, защите почв от эрозии, подтопления, заболачивания, загрязнения и других процессов, ухудшающих состояние почв, а также по борьбе с карантинными организмами, в том числе и амброзией полыннолистной.
		7. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке в соответствии с законодательством.
		8. Соблюдать при использовании Участков требования экологических, санитарно- гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.
		9. Не нарушать прав собственников, землепользователей и арендаторов смежных земельных участков.
		10. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации наземных и подземных коммуникаций, сооружений, до проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.
		11. Не чинить препятствий лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченных органов Арендодателя) геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы на Участке.
		12. Приостанавливать по письменному требованию Арендодателя любые работы, ведущиеся Арендатором или иными лицами по его поручению на Участке с нарушением, по мнению Арендодателя, условий настоящего Договора, требований земельного законодательства.
		13. Уплачивать в порядке, размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.
		14. 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.
		15. 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.
		16. 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.
		17. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.
	4. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.
1. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН
	1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.
	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 пунктом 3.3. Договора.
	3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.
2. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА
	1. Изменения и (или) дополнения к Договору оформляются в письменной форме дополнительными соглашениями, кроме изменений размера арендной платы в соответствии с пунктом 3.8 Договора.
	2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя и по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.
	3. При прекращении Договора Арендатор обязан в течение двух недель с момента его прекращения вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема- передачи.
3. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

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

1. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА
	1. Договор субаренды Участка, заключенный на срок более одного года, подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курганской области.
	2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.
	3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие.
	4. В случае заключения договора субаренды Участка Арендатор обязан в пятидневный срок с момента заключения направить Арендодателю копию такого договора для последующего учета. 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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Л.А. Рассохин (подпись) |  | Адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись) |

# **АКТ**

**приема – передачи в аренду земельного участка**

с. Шатрово 2025 года

Во исполнение договора аренды земельного участка 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 Рассохина Леонида Александровича, 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

 Л.А Рассохин

 (подпись) (подпись)