**Приложение № 1 к документации**

(утверждено Постановлением Администрации

Апальковского сельсовета

Золотухинского района Курской области

№ 03 от «28» января 2021 г.)

**Проект**

**ДОГОВОР № \_\_\_\_**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

Курская область, д. Апальково

**Администрация Апальковского сельсовета Золотухинского района Курской области**, в лице Главы сельсовета Бобриневой Светланы Анатольевны, действующего на основании Устава муниципального образования, именуемая в дальнейшем **«АРЕНДОДАТЕЛЬ»**, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«АРЕНДАТОР**», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем **«СТОРОНЫ»**, в соответствии с Земельным кодексом РФ, на основании протокола № \_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г. о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по извещению № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на Официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), заключили настоящий договор (далее – Договор) о ниже следующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, находящийся в собственности муниципального образования «Апальковский сельсовет» Золотухинского района Курской области, с кадастровым номером 46:07:030501:184, площадью 90143+/-2627 кв.м., разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства СПК «Искра», для сельскохозяйственного производства. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Курская область, Золотухинский район, Апальковский сельсовет,

далее – земельный участок.

1.2. Земельный участок не обременен правами третьих лиц.

1.3. Объектов недвижимости на земельном участке не имеется.

**2. СРОК ДОГОВОРА.**

2.1. Срок аренды земельного участка устанавливается на 25 (Двадцать пять) лет с «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г. по «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2046 г.

2.2. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.

**3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.**

3.1. Размер арендной платы за земельный участок составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп. (без НДС)** за весь период срока действия договора аренды.

Размер годовой арендной платы за земельный участок составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп. (без НДС).**

3.2. Внесенный Арендатором на счет Организатора аукциона Администрации Апальковского сельсовета Золотухинского района Курской области задаток для участия в аукционе в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп. по платежному поручению № \_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г. засчитан в счет арендной платы за земельный участок.

3.3 Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально равными долями не позднее 10 декабря 10 марта, 10 июня, 10 сентября текущего года, путем перечисления по следующим реквизитам: Получатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расчёт арендной платы представлен в Приложении №2 к Договору, которое является неотъемлемой его частью.

3.4. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является платежное поручение Арендатора или копия квитанции об оплате. При оплате в платёжном поручении должны быть указаны реквизиты договора аренды и за какой период аренды производится оплата.

3.5. В случае заключения Арендатором соглашения об установлении сервитута, плата по соглашению об установлении сервитута за Участок (часть Участка) поступает Арендатору, размер которой определяется в соответствии с Правилами определения размера арендной платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в государственной собственности Курской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Курской области (утв. Постановлением Администрации Курской области от 24.02.2015 г. № 87-па).

3.6. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами Акта приёма-передачи Участка.

**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,

- при использовании способами, приводящими к его порче,

- при невнесении арендной платы более чем за 6 (шесть) месяцев,

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 земельного 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 земельный участок по Акту приёма – передачи в течение 3-х дней с момента подписания Договора.

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

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. В пределах срока Договора передавать свои права и обязанности по нему третьему лицу, в том числе передать земельный участок в субаренду, без согласия Арендодателя при условии его уведомления.

4.3.3. В пределах срока договора аренды заключать соглашение об установлении сервитута, в соответствии с п. 4.4.10 настоящего Договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать земельный 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 земельный участок по их требованию.

4.4.5. В тридцатидневный срок после подписания Договора и изменений к нему, обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области для государственной регистрации Договора и изменений к нему.

4.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении земельного участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.7. Не допускать действий, связанных с нарушением экологических норм и 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.

4.4.9. Обеспечить беспрепятственный доступ представителей линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности, в случае, если земельный участок, полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта.

4.4.10. Письменно в течении десяти дней уведомить Арендодателя о передаче земельного участка в субаренду или о заключении соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка.

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 проценты в соответствии со статьей 395 ГК РФ от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Проценты перечисляются по реквизитам, указанным в п. 3.3. Договора.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванное действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

5.4. В случае нарушения пункта 4.4.2., 4.4.10. Договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере 5 (пяти) процентов от годового размера арендной платы по настоящему договору.

**6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА.**

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Внесение изменений в Договор в части изменения вида разрешённого использования земельного участка не допускается.

6.3. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, по решению суда, по основаниям и в порядке, установленном Договором и гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в п. 4.1.1. настоящего договора.

6.4. Наряду с указанными в п. 4.1.1., 6.3. основаниями Договор может быть расторгнут по инициативе Арендодателя:

1) при ненадлежащем использовании земельного участка, а именно при:

использовании земельного участка с грубым нарушением правил рационального использования земли, в том числе если участок используется не в соответствии в его целевым назначением или его использование приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки;

порче земель;

невыполнении обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв;

невыполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению

неиспользовании земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства в указанных целях в течение трёх лет. В этот период не включается время, необходимое для освоения участка, а также время, в течение которого участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий, или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

2) при изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд в соответствии с правилами, предусмотренными Земельным кодексом РФ;

3) в иных, предусмотренных федеральными законами случаях.

6.5. Прекращение аренды земельного участка по основаниям, указанным в абзаце втором подпункта 1 пункта 6.4. Договора не допускается в период полевых сельскохозяйственных работ и в иных установленных федеральными законами случаях.

6.6. Изменение условий Договора без согласия Арендатора и ограничение установленных Договором прав Арендатора не допускаются. Если иное не предусмотрено настоящим Договором или федеральным законом, досрочное расторжение Договора по требованию Арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении Договора Арендатором.

6.7. Не позднее, чем за 1 месяц до окончания срока действия договора Арендодатель письменно уведомляет Арендатора о предстоящем освобождении земельного участка в связи с окончанием срока действия договора, либо при досрочном его освобождении.

6.8. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи в 3-х дневный срок.

**7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ.**

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему договору, Стороны будут стремиться разрешить путем переговоров, в претензионном порядке.

7.2. В случае, если указанные споры и разногласия не будут решены путем переговоров, они подлежат разрешению в суде по месту исполнения договора (нахождения земельного участка).

**8. ИНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.**

8.1. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора. Срок действия соглашения об установлении сервитута также не может превышать срок действия договора.

8.2. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка и/или соглашение об установлении сервитута прекращают свое действие.

8.3. Соглашение об установлении сервитута подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области и направляются Арендодателю.

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

8.5. Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр представляется в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области.

**9. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:**  **Администрация Апальковского сельсовета**  **Золотухинского района**  **Курской области**  Юридический и почтовый адрес: 306052, Курская область, Золотухинский район, д. Апальково  **ИНН** 4607000619 **КПП** 460701001  **ОГРН** 1034629000086  **р/с** 40102810545370000038  Отделение Курск //УФК по Курской области, г.Курск  **БИК** 013807906  **Тел.** (47151) 5-52-36  **e-mail**: [apalkovskaya2014@yandex.ru](mailto:apalkovskaya2014@yandex.ru) | **АРЕНДАТОР:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**ОТ АРЕНДОДАТЕЛЯ: ОТ АРЕНДАТОРА:**

**Глава Апальковского сельсовета**

**Золотухинского района**

**Курской области** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **/** **С.А. Бобринева** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

(подпись) (подпись)

**М.П.** **М.П.**

Договор выдан

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(дата) (подпись, ФИО получившего)

Приложения к Договору: кадастровый паспорт участка, акт приема-передачи

Приложение № 1

к договору аренды № \_\_\_

земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

**Акт приема-передачи**

д. Апальково «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

Золотухинский район Курской области

Мы, **Администрация Апальковского сельсовета Золотухинского района Курской области**, в лице Главы сельсовета Бобриневой Светланы Анатольевны, действующего на основании Устава муниципального образования, именуемая в дальнейшем **«АРЕНДОДАТЕЛЬ»**, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«АРЕНДАТОР**», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем **«СТОРОНЫ»**, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с договором № \_\_\_\_ аренды земельного участка от «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2020 г. передал Арендатору в аренду земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, находящийся в собственности муниципального образования «Апальковский сельсовет» Золотухинского района Курской области, с кадастровым номером 46:07:030501:184, площадью 90143+/-2627 кв.м., разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства СПК «Искра», для сельскохозяйственного производства. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Курская область, Золотухинский район, Апальковский сельсовет, (далее – земельный участок), 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 акт приема-передачи составлен в 3-х экземплярах, по одному экземпляру для Арендодателя и Арендатора, один экземпляр представляется в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области.

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**ОТ АРЕНДОДАТЕЛЯ:**  **ОТ АРЕНДАТОРА:**

**Глава Апальковского сельсовета**

**Золотухинского района**

**Курской области** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **/** **С.А. Бобринева** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

(подпись) (подпись)

**М.П.** **М.П.**

Приложение № 2

к договору аренды № \_\_\_

земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

**Расчет и сроки внесения арендной платы**

|  |  |
| --- | --- |
| Описание, кадастровый номер земельного участка | Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, находящийся в собственности муниципального образования «Апальковский сельсовет» Золотухинского района Курской области, с кадастровым номером 46:07:030501:184, площадью 90143+/-2627 кв.м., разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства СПК «Искра», для сельскохозяйственного производства. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Курская область, Золотухинский район, Апальковский сельсовет |
| Величина арендной платы в год, сложившаяся по итогам торгов |  |
| Величина арендной платы за весь срок договора на 25 (Двадцать пять) лет |  |
| Периоды внесения арендной платы  10 марта,10 июня,10 сентября, 10 декабря | Равными долями  по |

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**ОТ АРЕНДОДАТЕЛЯ:**  **ОТ АРЕНДАТОРА:**

**Глава Апальковского сельсовета**

**Золотухинского района**

**Курской области** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **/** **С.А. Бобринева** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

(подпись) (подпись)

**М.П.** **М.П.**