Примерная форма проекта договора

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

|  |  |
| --- | --- |
| Д. Басовка | «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017г. |

На основании постановления Администрации Русановского сельсовета Фатежского района от\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» Администрация Русановского сельсовета Фатежского района, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы Русановского сельсовета Фатежского района Карцева И.М. действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий (ая) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее – Участок), из земель населенных пунктов, с кадастровым номером\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.

1.2.Арендодатель распоряжается земельным участком указанным в п.п.1.1 настоящего Договора в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 23.06.2014 №171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

1.3. На Участке имеются объекты недвижимости: не имеются

1.4. Права третьих лиц не обременен.

**2. Срок Договора**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г. до\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. ( лет)

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

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

3.1. Размер арендной платы за Участок по договору в срок, указанный в п. 2.1. настоящего договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

3.2. Размер арендной платы за Участок в год составляет \_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.\_\_\_коп.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором 10 марта,10 июня, 10 сентября, 10 декабря, текущего года, путем перечисления на счет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.4. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является платежное поручение Арендатора или копия квитанции об оплате.

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

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 срок 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 Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, без согласия Арендодателя при условии его уведомления.

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 месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.7. 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 нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пеню из расчета 0,1% от размера не внесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пеня перечисляется в порядке, предусмотренном п.3.3. Договора на основании письменного требования Арендодателя.

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

5.4. В случае нарушения пункта 4.4.2 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. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, по решению суда, на основании и в порядке, установленном законодательством Российской Федерации,. 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.

6.3. 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. Особые условия договора**

8.1. Договор субаренды земельного участка, а также Договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области и направляются Арендодателю.

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

8.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

8.4. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области.

**9. Реквизиты и подписи Сторон**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР**

Администрация

Русановского сельсовета

Фатежского района

307119 Курская область, Фатежский район,

Д. Басовка

ИНН 4625000594 КПП 462501001

Р/С 40101810600000010001

Отделение Курск г. Курск

БИК 043807001

ОКТМО 38644464

Глава Русановского

сельсовета Фатежского района

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_И.М.Карцев

М.П.

Приложение № 1

к договору №\_\_\_ аренды

земельного участка от

"\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

Акт приема-передачи

Д. Басовка «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

Мы, Администрация Русановского сельсовета Фатежского района, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы Русановского сельсовета Фатежского района Карцева Игоря Михайловича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

именуемый в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с договором № \_\_\_\_\_ аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 г. передал Арендатору в аренду земельный участок, из земель населенных пунктов, с кадастровым номером\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., разрешенное использование:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 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 передаточный акт составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области, и по одному экземпляру у Арендодателя и Арендатора.

**5. ПОДПИСИ СТОРОН**

**Арендодатель: Арендатор:**

Администрация

Русановского сельсовета

Фатежского района

307119 Курская область, Фатежский район,

Д. Басовка

ИНН 4625000594 КПП 462501001

Р/С 40101810600000010001

Отделение Курск г. Курск

БИК 043807001

ОКТМО 38644464

Глава Русановского

сельсовета Фатежского района

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_И.М.Карцев

М.П.

Приложение № 2 к договору №\_\_\_ аренды земельного участка

от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_2017 г.

1. **Расчет и сроки внесения арендной платы**

**Расчет и сроки внесения арендной платы**

|  |  |
| --- | --- |
| Описание, кадастровый номер земельного участка | \_\_\_\_\_кв.м. |
| Величина арендной платы в год, сложившаяся по итогам торгов |  |
| Величина арендной платы за весь срок договора на () лет |  |
| Периоды внесения арендной платы  10 марта,10 июня,10 сентября, 10 декабря. | Равными долями  по |

**2. ПОДПИСИ СТОРОН**

**Арендодатель: Арендатор:**

Администрация

Русановского сельсовета

Фатежского района

307119 Курская область, Фатежский район,

Д. Басовка

ИНН 4625000594 КПП 462501001

Р/С 40101810600000010001

Отделение Курск г. Курск

БИК 043807001

ОКТМО 38644464

Глава Русановского

сельсовета Фатежского района

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_И.М.Карцев

М.П.