**ДОГОВОР №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ И РАСПОЛОЖЕННОГО НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА КУРСКА**

|  |  |
| --- | --- |
| ***г. Курск*** | ***«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.*** |

На основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование и реквизиты документа, на основании которого предоставлен земельный участок)

Министерство имущества Курской области (далее — Министерство), в лице временно исполняющего обязанности министра Савина Дмитрия Анатольевича, действующего на основании Положения о Министерстве, утвержденного постановлением Губернатора Курской области от 25.06.2007 №286, и постановления Губернатора Курской области от 10.04.2015 № 174-пг, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование юридического лица, Ф.И.О. руководителя, документ, на основании которого юридическое лицо осуществляет деятельность)

именуемое в дальнейшем «Арендатор», 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 из земель  ***населенных пунктов*** с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (кадастровый номер земельного участка)

находящийся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Участок),

 (адрес земельного участка)

для\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (вид разрешенного использования земельного участка)

в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости Участка, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м

 (площадь)

1.2. На Участке имеются объекты недвижимости: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.3. Обременения:

 1.

 2.

 3.

**2. Срок Договора**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с . .20 г. по . .20 г.

(число месяц год) (число месяц год)

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

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

3.1.Размер арендной платы за Участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.***

(сумма цифрами и прописью)

3.2. Внесенный Арендатором задаток в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(сумма цифрами и прописью)

по платежному поручению\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (номер и дата платежного поручения)

засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором ***в порядке и сроки, предусмотренные Приложением 1*** путем перечисления по следующим реквизитам: ***УФК по Курской области (Министерство имущества Курской области), ИНН 4629011325, КПП 463201001, Отделение Курск Банка России//УФК по Курской области, г. Курск, ОКТМО 38701000, Банковский счет УФК по Курской области, входящий в состав ЕКС (Единый казначейский счет) № 40102810545370000038, Казначейский счет УФК по Курской области № 03100643000000014400, БИК ТОФК 013807906, КБК 81211105012040000120.***

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

Расчет арендной платы определен в приложении к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

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 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 24.02.2015г. № 87-па).

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, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более двух раз подряд, в случае невыполнения условий, предусмотренных п. 3.3. настоящего договора, и нарушения других условий Договора.

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 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.

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. В пределах срока договора аренды заключать соглашение об установлении сервитута, в соответствии с **п 4.4.9**, настоящего Договора.

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 надзора и органов муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 (один) месяц 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.

4.4.8. 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.

 4.4.9. Письменно в течении десяти дней уведомить Арендодателя 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.

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

 5.4. В случае нарушения пунктов 4.3.2., 4.4.2 Договора Арендатор обязан уплатить штраф в размере (пяти) процентов от годовой арендной платы, установленной на момент выявления нарушения.

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 разрешенного использования земельного участка не допускается.

6.3. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, по решению суда, на основании и в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, а также в случаях, указанных в [п. 4.1.1.](#sub_411%23sub_411%23sub_411%23sub_411) 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.

6.4. 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) по истечении семи календарных дней со дня направления претензии.

8. Особые условия договора

8.1. Использование земельного участка необходимо осуществлять с учетом соблюдения требований санитарных, градостроительных, пожарных и других действующих норм и правил.

8.2. Изменение вида разрешенного использования земельного участка не допускается.

8.3. Работы по освоению земельного участка необходимо осуществлять с учетом обеспечения проходами, проездами земельных участков, находящихся в непосредственной близости.

8.4. Передача прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьему лицу не допускается.

8.5. Передача арендованного земельного участка в субаренду не допускается.

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

8.7. Срок действия соглашения об установлении сервитута не может превышать срок действия Договора.

8.8. При досрочном расторжении Договора соглашение об установлении сервитута прекращают свое действие.

8.9. Договор заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

8.10. Датой подписания договора считается дата, указанная в преамбуле договора.

8.11.

9. Реквизиты и подписи Сторон

**М.П. АРЕНДОДАТЕЛЬ М.П. АРЕНДАТОР**

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.А. Савин (подпись)  | **\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(подпись) (Ф.И.О. арендатора) |

|  |
| --- |
| (наименование, ИНН/КПП адрес, банковские реквизиты, контактный телефон арендатора)  |

Договор выдан

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

 (дата) (подпись, ФИО получившего)

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к Договору аренды N\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

земельного участка в городе Курске

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ И СРОКОВ ЕЁ ВНЕСЕНИЯ

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование юридического лица)

Арендная плата начислена за период с . .20 г. по . .20 г.

 (число, месяц, год) (число, месяц, год)

1. Площадь участка:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

2. Размер арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***.***

(сумма цифрами и прописью)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  Период расчета(по годам) | Сумма арендной платы за период (руб) | Сроки внесения арендной платы |
| Дата внесения: сумма (руб) |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

С расчетом и сроком внесения арендной платы Расчет произвел:

ознакомлен

**АРЕНДАТОР**

|  |  |
| --- | --- |
|  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись) **М.П.** |  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись) (Ф.И.О. исполнителя) |

 ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к Договору №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_аренды

земельного участка в городе Курске

от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

АКТ

приема-передачи

|  |  |
| --- | --- |
| г. Курск | «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г. |

 Настоящий акт составлен на основании договора аренды земельного участка в городе Курске №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г., заключенного между:

Министерством имущества Курской области (далее Министерство), в лице временно исполняющего обязанности министра Савина Дмитрия Анатольевича, действующего на основании Положения о Министерстве, утвержденного постановлением Губернатора Курской области от 25.06.2007 №286 и постановления Губернатора Курской области от 10.04.2015 № 174-пг, именуемым в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование юридического лица, Ф.И.О. руководителя, документ на основании которого юридическое лицо осуществляет деятельность)

именуемым в дальнейшем «Арендатор», вместе именуемыми в дальнейшем «Стороны».

 Настоящим актом Стороны подтверждают, что Арендодатель передал, а Арендаторпринял земельный участок в аренду по вышеуказанному договору.

Земельный участок Сторонами осмотрен и обладает следующими характеристиками:

 1. Категория земель - ***земли населенных пунктов***

 2. Кадастровый номер – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (кадастровый номер земельного участка)

3. Площадь -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м.

 (площадь)

4. Обременения -

 1.

 2.

 3.

 Арендаторк качеству и характеристикам принимаемого земельного участка претензий не имеет.

Настоящий акт приема-передачи является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка в городе Курске №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

**ПЕРЕДАЛ: ПРИНЯЛ:**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Д.А. Савин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (подпись) (Ф.И.О. арендатора)

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. | «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |

**М.П. М.П.**