Примерная форма проекта договора

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_**

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

|  |  |
| --- | --- |
| ***г. Курск*** | ***«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_ г.*** |

На основании протокола о результатах проведения аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ комитет по управлению имуществом Курской области, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя Председателя Правительства Курской области - председателя комитета Гнездилова Виктора Владимировича, действующего на основании Положения о комитете, утвержденного постановлением Губернатора Курской области от 25 июня 2007 года № 286, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящийся по адресу: ***г. Курск, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*** (далее – Участок), ***для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***, в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью, площадью ***\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.***

1.2. На Участке имеются объекты недвижимости: ***не имеются***

1.3. Обременения:

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

**2. Срок Договора**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается ***с \_\_\_\_\_\_\_ г. до \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.***

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Росреестра по Курской области.

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

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

3.2.Арендная плата вносится Арендатором ***в порядке и сроки, предусмотренные Приложением 1*** путем перечисления по следующим реквизитам:

# **р/с 40101810600000010001 в «ГРКЦ ГУ банка России по Курской обл.», БИК 043807001, ИНН 4629011325, КПП 463201001, УФК по Курской области (Комитет по управлению имуществом Курской области), КБК 81211105010040000120, ОКАТО 38401000000.**

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

3.4. В случае передачи Участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды не может быть ниже размера арендной платы по настоящему Договору.

**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, а также в иных случаях предусмотренных действующим законодательством РФ.

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 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. 3.2.**

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. С согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам.

4.3.3. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия 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 контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. После подписания Договора и изменений к нему произвести ***в двухмесячный срок*** его (их) государственную регистрацию в управлении Федеральной регистрационной службы по Курской области и направить один экземпляр договора Арендодателю.

4.4.6. 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.

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

4.4.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих юридических и банковских 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 проценты в соответствии со статьей 395 ГК РФ от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день прострочки. Проценты перечисляются по реквизитам, указанным в **п. 3.2.** Договора.

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 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, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1. настоящего Договора. 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 регистрационной службы 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. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

8.5. В течение 10 дней с момента ввода объекта в эксплуатацию Арендатор обязан обратиться к Арендодателю с заявлением о перерасчете арендной платы по настоящему Договору.

8.6. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в управление Федеральной регистрационной службы по Курской области.

**9. Реквизиты и подписи Сторон**

**М.П. АРЕНДОДАТЕЛЬ М.П. АРЕНДАТОР**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.В. Гнездилов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (подпись)

|  |
| --- |
|  |

|  |  |
| --- | --- |
| «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2010 г. | «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2010 г. |