**ДОГОВОР №\_\_\_\_\_\_**

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

|  |  |
| --- | --- |
| ***г. Курск*** | ***«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2014 г.*** |

На основании протокола о результатах аукциона от ***«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.2014г. №\_\_,*** комитет по управлению имуществом Курской области (далее - Комитет), именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя комитета по управлению имуществом Курской области Гнездилова Виктора Владимировича, действующего на основании Положения о комитете, утвержденного постановлением Губернатора Курской области от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года №\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***, именуемый(ая) 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 не имеется объектов недвижимости.

1.3. Обременения: нет.

**2. Срок Договора**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается ***с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.***

2.2. Договор вступает в силу с даты его 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 Участок на срок аренды составляет ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.***

3.2. Внесенный Арендатором задаток в **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*,*** по платежному поручению № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 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:

# **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

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

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

3.5. Со дня ввода объектов недвижимости в эксплуатацию, арендная плата за земельный участок будет рассчитана в соответствии с Законом Курской области от 28.12.2007г. № 137-ЗКО «О порядке определения размера арендной платы, а также порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в государственной собственности Курской области или государственная собственность на которые не разграничена» и постановлением Администрации Курской области от 18.12.2008г. № 403 «Об установлении значений коэффициентов вида разрешенного (функционального) использования земельных участков и значений коэффициентов дифференциации по видам деятельности арендаторов внутри одного вида функционального использования земельного участка, применяемых для определении размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в государственной собственности Курской области или государственная собственность на которые не разграничена».

**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.

4.4. 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 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 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, 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. За нарушение Арендатором сроков оплаты, предусмотренных пунктом 3.3. настоящего Договора Арендодатель оставляет за собой право расторгнуть договор в одностороннем порядке. Уведомление об одностороннем расторжении договора должно быть сделано в письменной форме. Договор считается расторгнутым со дня получения Арендатором уведомления об одностороннем расторжении настоящего Договора.

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).

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

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

**9. Реквизиты и подписи Сторон**

**М.П. АРЕНДОДАТЕЛЬ М.П. АРЕНДАТОР**

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

(подпись) (подпись)

|  |  |
| --- | --- |
| «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 г. | «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 г. |

Договор выдан

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

(дата) (подпись, ФИО получившего)