ДОГОВОР №

АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

|  |  |
| --- | --- |
| ***г. Курск*** | ***«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016 г.*** |

Комитет по управлению имуществом Курской области (далее – Комитет) в лице председателя Комитета Гнездилова Виктора Владимировича, действующего на основании Положения о Комитете, утвержденного постановлением Губернатора Курской области от 25 июня 2007 года № 286, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании протокола № \_\_\_ о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель  ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*** с кадастровым номером ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***, находящийся по адресу: ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*** (далее – Участок), ***для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***, в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, площадью ***\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.***

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

1.3. Обременения: ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

**2. Срок Договора**

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

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  ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рубля \_\_\_ копейка).***

3.2. Внесенный Арендатором задаток в размере ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек)***, по платежному поручению № от г., 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:

# р/с 40101810600000010001 в отделении Курска, г. Курск, БИК 043807001,

# ИНН 4629011325, КПП 463201001, Управление Федерального казначейства по Курской области (комитет по управлению имуществом Курской области),

# КБК 81211105022020000120, ОКТМО 38701000.

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

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 24.04.2015г. № 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, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

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. 3.3.**

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. 4.4.10 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 контроля доступ на 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 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 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 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](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Z401.IMKURSK\Local%20Settings\Temp\~NS6E105\Распоряжение%20Федерального%20агентства%20по%20управлению%20федеральным%20имущество....rtf#sub_32#sub_32)**.** 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 4.4.2., 4.4.9 Договора, Арендатор обязан уплатить штраф в размере 5 (пяти) процентов от квартальной 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.](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Z401.IMKURSK\Local%20Settings\Temp\~NS6E105\Распоряжение%20Федерального%20агентства%20по%20управлению%20федеральным%20имущество....rtf#sub_411#sub_411) 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.

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

8.2. Срок действия соглашения об установлении сервитута не может превышать срок действия договора.

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

8.4. Расходы по государственной регистрации Договора возлагаются на Арендатора.

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.

8.6. Дата подписания договора считается дата, указанная в преамбуле Договора.

9. Реквизиты и подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **М.П. АРЕНДОДАТЕЛЬ**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.В. Гнездилов  (подпись)  Комитет по управлению имуществом Курской области  305002, Курская обл., г. Курск, ул. Марата, 9  ОГРН 1024600947502  ИНН 4629011325 КПП 463201001  тел. 8(4712) 70-29-80, 70-08-10 | **М.П. АРЕНДАТОР**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись)  Реквизиты арендатора |
| «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г. | «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г. |

Договор выдан

(дата) (подпись, ФИО получившего)