**Проект**

**Договор аренды №\_\_\_**

**земельного участка**

**(Лот №1)**

сл. Рыбинские Буды «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

Обоянского района

Курской области

**Администрация Рыбино-Будского сельсовета Обоянского района Курской области**, в лице главы **Красноплахтина Александра Евгеньевича**, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»** и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего (-ей) на основании Устава, именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, и именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Законом Курской области от 19.12.2011 № 104-ЗКО «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Курской области», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1.Предмет договора**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду (по Акту приема-передачи, являющегося неотъемлемой часть настоящего Договора) земельный участок, принадлежащий на праве собственности МО «Рыбино-Будский сельсовет» Обоянского района Курской области,из категории земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства, площадью 256,0 га, кадастровый номер: 46:16:000000:401. Местоположение: Курская область, Рыбино-Будский сельсовет. Обременений не зарегистрировано.

**2.Срок договора**

2.1 Срок аренды Участка устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. по \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. Срок аренды – 10 летс момента заключения договора.

2.2 Договор вступает в силу с даты его 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 земельный участок, составляет - \_\_\_\_\_\_\_(Сумма прописью) руб. \_\_\_\_ коп.без учета НДС в год.

За весь период аренды\_\_\_\_\_\_\_(Сумма прописью) руб. \_\_\_\_ коп.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на счет УФК по Курской области\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН\_\_\_\_\_\_\_ ; КПП\_\_\_\_\_\_\_\_; р/сч \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в Отделении Курск г. Курск. БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; код платежа - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Сумма внесенного задатка в размере 162 612 (Сто шестьдесят две тысячи шестьсот двенадцать) руб. 22 коп.засчитывается в счет арендной платы.

3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи Участков.

Исполнением обязательств по внесению арендной платы является платежное поручение или квитанция об уплате.

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

3.4 Размер арендной платы может быть изменен в результате изменения действующего законодательства, но не чаще одного раза в год. В этом случае исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании дополнительных соглашений к 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 арендой платы более чем за 6 месяцев, в случае неподписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору в соответствии с п.3.4. 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 в срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2.

4.2.4.Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

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. За свой счет обеспечить государственную регистрацию договора аренды земельных участков в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области (Управление Росреестра по Курской области) в течение двух месяцев со дня его подписания.

4.4.5. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

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 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 пени из расчета 0,5 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п.3.2. Договора.

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

**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 требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участки в надлежащем состоянии.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров**

7.1. Все споры между сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**8. Особые условия Договора.**

8.1. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

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

Приложения к Договору: Акт приема-передачи, Кадастровый паспорт земельного участка, Расчет арендной платы.

**9. Реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Арендатор** |
| **Администрация Рыбино - Будского сельсовета Обоянского района Курской области**  Юридический и почтовый адрес:  306260, Курская область, Обоянский район, слободаРыбинские-Буды, ул. Карачевка, д.32  ИНН 4616001383, КПП 461601001,  л/с 03443016600, р/с. 40204810800000000815  Отделении № 16 Курск г. Курск, БИК 043807001, ОГРН 1024600732232, ОКТМО 38626460,  тел/факс: (47141) 2-52-74 |  |
| **Глава Рыбино-Будского сельсовета**  **Обоянского района Курской области** |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.Е. Красноплахтин | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |
| м.п. | м.п. |

Приложение № 1

к договору №\_\_\_ аренды

земельного участка

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 г.

**Акт приема-передачи**

сл. Рыбинские Буды «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

Обоянского района

Курской области

**Администрация Рыбино-Будского сельсовета Обоянского района Курской области**, в лице главы **Красноплахтина Александра Евгеньевича**, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»** и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего (-ей) на основании Устава, именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, и именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, руководствуясьГражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Законом Курской области от 19.12.2011 № 104-ЗКО «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Курской области», подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с договором № \_\_\_\_\_ аренды земельного участка принадлежащего на праве собственности МО «Рыбино-Будский сельсовет» Обоянского района Курской области, из категории земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства, площадью 256,0 га, кадастровый номер: 46:16:000000:401. Местоположение: Курская область, Рыбино-Будский сельсовет. Обременений не зарегистрировано, 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 Рыбино - Будского сельсовета Обоянского района Курской области**  Юридический и почтовый адрес:  306260, Курская область, Обоянский район, слободаРыбинские-Буды, ул. Карачевка, д.32  ИНН 4616001383, КПП 461601001,  л/с 03443016600, р/с. 40204810800000000815 Отделении №16 Курск г. Курск, БИК 043807001, ОГРН 1024600732232, ОКТМО 38626460,  тел/факс: (47141) 2-52-74 |  |
| **Глава Рыбино-Будского сельсовета**  **Обоянского района Курской области** |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Е. Красноплахтин | \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |
| м.п м.п. | м.п |

Приложение № 2 к договору №\_\_\_

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_2015 г.

Расчет арендной платы

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Площадь земельного участка - всего | кв.м. |  |
| Размер ежегодной арендной платы за участок в год, согласно итогу аукциона | руб. за участок |  |
| Размер арендной платы за \_\_\_ лет всего | руб. |  |
| в том числе размер задатка | Руб. |  |
| Сроки внесения арендной платы | Ежемесячно до  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Глава Рыбино-Будского сельсовета**  **Обоянского района Курской области** |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Е. Красноплахтин | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |
| м.п. м.п. | м.п. |