**Приложение № 2 к Информационному сообщению**

(утверждено Постановлением

Администрации Винниковского сельсовета

Курского района Курской области

от «05» мая 2023 г. № 9)

**Проект**

**ДОГОВОР № \_\_\_\_**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Курская область, Курский район

с 1-е Винниково «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.

**Администрация Винниковского сельсовета Курского района Курской области**, в лице Главы Воробьева Александра Николаевича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем **«АРЕНДОДАТЕЛЬ»**, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (-ое) в дальнейшем **«АРЕНДАТОР**», с другой стороны, и совместно именуемые в дальнейшем **«СТОРОНЫ»**, в соответствии с Земельным кодексом РФ, на основании протокола № \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г. *о результатах электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка* по извещению № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в ГИС Торги <https://www.torgi.gov.ru/> заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, находящийся в собственности муниципального образования «Винниковский сельсовет» Курского района Курской области, с кадастровым номером 46:11:000000:2466, площадью 72 900 +/- 2362,5 кв.м., разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Курская область, Курский район, Винниковский сельсовет, с. 1-е Винниково, (далее – земельный участок).

1.2. Земельный участок не обременен правами третьих лиц.

1.3. Объектов недвижимости на земельном участке не имеется.

**2. СРОК ДОГОВОРА.**

2.1. Срок аренды земельного участка устанавливается на 5 (Пять) лет с «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г. по «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2028 г.

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 земельный участок составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп. (без НДС)** за весь период срока действия договора аренды.

Размер годовой арендной платы за земельный участок составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп. (без НДС).**

3.2. Задаток, внесенный Арендатором единым платежом на расчетный счет Претендента, открытый при регистрации на электронной торговой площадке, в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_ коп. засчитывается в счет арендной платы за земельный участок. Перечисление задатка Арендодателю в счет арендной платы за земельный участок осуществляется Оператором электронной площадки в соответствии с Регламентом электронной площадки.

3.3 Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально равными долями не позднее 10 декабря, 10 марта, 10 июня, 10 сентября текущего года, путем перечисления по следующим реквизитам: Получатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Расчёт арендной платы представлен в Приложении № 3 к Договору, которое является неотъемлемой его частью.

3.4. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является платежное поручение Арендатора или копия квитанции об оплате. При оплате в платёжном поручении должны быть указаны реквизиты договора аренды и за какой период аренды производится оплата.

3.5. В случае заключения Арендатором соглашения об установлении сервитута, плата по соглашению об установлении сервитута за Земельный участок (часть Земельного 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 24.02.2015 г. № 87-па).

3.6. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами Акта приёма-передачи земельного участка.

**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,

- при использовании способами, приводящими к его порче,

- при невнесении арендной платы более чем за 6 (шесть) месяцев,

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 земельного 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 земельный участок по Акту приёма – передачи 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 земельный 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 земельный 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 земельный участок по их требованию.

4.4.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении земельного участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.6. Не допускать действий, связанных с нарушением экологических норм и 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.

**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. Договора.

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

5.4. В случае нарушения пункта 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. Внесение изменений в Договор в части изменения вида разрешённого использования земельного участка не допускается.

6.3. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, по решению суда, по основаниям и в порядке, установленном Договором и гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в п. 4.1.1. настоящего договора.

6.4. Наряду с указанными в п. 4.1.1., 6.3. основаниями Договор может быть расторгнут по инициативе Арендодателя:

1) при ненадлежащем использовании земельного участка, а именно при:

использовании земельного участка с грубым нарушением правил рационального использования земли, в том числе если участок используется не в соответствии в его целевым назначением или его использование приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки;

порче земель;

невыполнении обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв;

невыполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению.

неиспользовании земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства в указанных целях в течение трёх лет. В этот период не включается время, необходимое для освоения участка, а также время, в течение которого участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий, или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

2) при изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд в соответствии с правилами, предусмотренными Земельным кодексом РФ;

3) в иных, предусмотренных федеральными законами случаях.

6.5. Прекращение аренды земельного участка по основаниям, указанным в абзаце втором подпункта 1 пункта 6.4. Договора не допускается в период полевых сельскохозяйственных работ и в иных установленных федеральными законами случаях.

6.6. Изменение условий Договора без согласия Арендатора и ограничение установленных Договором прав Арендатора не допускаются. Если иное не предусмотрено настоящим Договором или федеральным законом, досрочное расторжение Договора по требованию Арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении Договора Арендатором.

6.7. 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.

6.8. 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 судебном порядке, по истечении семи календарных дней со дня направления претензии.

**8. ИНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.**

8.1. Соглашение об установлении сервитута подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области и направляется 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 прекращает свое действие.

8.4. Использование земельного участка необходимо осуществлять с видом разрешенного использования для сельскохозяйственного производства.

8.5. Изменение вида разрешенного использования земельного участка не допускается.

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

8.7. Передача арендованного земельного участка в субаренду не допускается.

8.8. 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.

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

**9. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:** | **АРЕНДАТОР:** |
| **Администрация Винниковского сельсовета**  **Курского района Курской области**  Юридический и почтовый адрес: 305510, Курская область, Курский район,  с 1-е Винниково  **ИНН** 4611001291, **КПП** 461101001  **ОГРН** 1024600617920, **ОКПО** 04181872  УФК по Курской области (Администрация Винниковского сельсовета Курского района Курской области л/с 03443026470)  Отделение Курск Банка России//УФК по Курской области г. Курск,  **р/с** 03231643386204204400,  **к/с** 40102810545370000038, **БИК** 013807906  **Телефон/факс:** +7(4712) 59-40-34  **e-mail:** [vinnicovo@mail.ru](mailto:vinnicovo@mail.ru) | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| **ОТ АРЕНДОДАТЕЛЯ:** | **ОТ АРЕНДАТОРА:** |
| **Глава Винниковского сельсовета**  **Курского района** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / **А.Н. Воробьев**  (подпись)  м.п. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  (подпись)  м.п. |

Приложение № 1

к договору аренды № \_\_\_

земельного участка

от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.

**Акт приема-передачи**

Курская область, Курский район

с 1-е Винниково «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.

Мы, **Администрация Винниковского сельсовета Курского района Курской области**, в лице Главы Воробьева Александра Николаевича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем **«АРЕНДОДАТЕЛЬ»**, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (-ое) в дальнейшем **«АРЕНДАТОР**», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем **«СТОРОНЫ»**, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с договором № \_\_\_\_ аренды земельного участка от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г. передал Арендатору в аренду земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, находящийся в собственности муниципального образования «Винниковский сельсовет» Курского района Курской области, с кадастровым номером 46:11:000000:2466, площадью 72 900 +/- 2362,5 кв.м., разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Курская область, Курский район, Винниковский сельсовет, с. 1-е Винниково, (далее – земельный участок), 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 акт приема-передачи составлен в 3-х экземплярах, по одному экземпляру для Арендодателя и Арендатора, один экземпляр представляется в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области.

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**ОТ АРЕНДОДАТЕЛЯ: ОТ АРЕНДАТОРА:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Глава Винниковского сельсовета**  **Курского района** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / **А.Н. Воробьев**  (подпись)  м.п. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  (подпись)  м.п. |

Приложение № 2

к договору аренды № \_\_\_

земельного участка

от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.

**Расчет и сроки внесения арендной платы**

|  |  |
| --- | --- |
| Описание, кадастровый номер земельного участка | Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, находящийся в собственности муниципального образования «Винниковский сельсовет» Курского района Курской области, с кадастровым номером 46:11:000000:2466, площадью 72 900 +/- 2362,5 кв.м., разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Курская область, Курский район, Винниковский сельсовет, с. 1-е Винниково |
| Величина арендной платы в год, сложившаяся по итогам торгов |  |
| Величина арендной платы за весь срок договора на 5 (Пять) лет |  |
| Периоды внесения арендной платы  10 марта,10 июня,10 сентября, 10 декабря | Равными долями  по |

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**ОТ АРЕНДОДАТЕЛЯ: ОТ АРЕНДАТОРА:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Глава Винниковского сельсовета**  **Курского района** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / **А.Н. Воробьев**  (подпись)  м.п. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  (подпись)  м.п. |