**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ  
 земельного участка № \_\_\_\_**

с. Мокроусово *10-40 день со дня аукциона* 2024 года

Администрация Мокроусовского муниципального округа Курганской области, зарегистрированная Управлением Федеральной налоговой службы по Курганской области 28.07.2022 года, ОГРН: 1224500003903, ИНН: 4500002839, КПП: 450001001 в лице Главы Мокроусовского муниципального округа Демешкина Владимира Владимировича, действующего на основании Устава Мокроусовского муниципального округа, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года, распоряжения о проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков от «29» сентября 2023 года № 251-р заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из категории земель: земли населенных пунктов, с кадастровым номером 45:13:020203:758, находящийся по адресу (местоположение): Курганская область, Мокроусовский район, с. Мокроусово, ул. Чапаева, д. 36А, вид разрешенного использования: предпринимательство, общей площадью 1500 кв.м.

2. Срок Договора

2.1. Настоящий Договор заключен сроком до \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года и вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курганской области.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. За аренду земельного участка, указанного в пункте 1.1. настоящего Договора в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе открытом по составу участников с открытой формой подачи предложений на право заключения договоров аренды земельных участков от \_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года начисляется арендная плата в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, \_\_\_ коп.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором один раз в год в срок до 15 ноября ежегодно, за который производится оплата на расчетный счет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Участка (Приложение).

3.4. Размер арендной платы пересматривается ежегодно Арендодателем в одностороннем порядке:

- при изменении индекса инфляции на текущий финансовый год, в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год;

- при изменении ставок земельного налога в соответствии с действующим законодательством;

- при изменении рыночной или кадастровой стоимости земельных участков или рыночной оценки права аренды земельного участка, но не реже одного раза в 5 лет.

В случаях, указанных в настоящем пункте, и при изменении нормативных правовых актов Российской Федерации и Курганской области, определяющих исчисление размера арендной платы, порядок и условия ее внесения, размер арендной платы исчисляется, а порядок и условия ее внесения определяется в соответствии с указанными нормативными правовыми актами.

Основанием для изменения размера арендной платы в указанных в настоящем пункте случаях является письменное уведомление, направленное Арендодателем в адрес Арендатора.

3.5. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

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;

- в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору в соответствии с п. 3.4 и нарушения других условий Договора;

- при использовании земельного участка с систематическим нарушением (более двух раз) земельного законодательства;

- при не использовании земельного участка, предназначенного для строительства, в указанных целях в течение трех лет, за исключением времени, необходимого для освоения земельного участка;

- иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и законодательством Курганской области.

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.

4.1.4. Приостанавливать работы, выполняемые Арендатором на участке с нарушением условий настоящего Договора, земельного, природоохранного законодательства, правил застройки.

4.1.5. Вносить в Договор необходимые изменения и дополнения в случае изменения соответствующих законодательных актов РФ, иных нормативных и правовых актов государственных органов или органов местного самоуправления.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Письменно в тридцатидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в разделе 3.

4.2.3. 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.

4.3.2. На продление настоящего Договора на согласованных сторонами условиях, по письменному заявлению Арендатора, переданному Арендодателю не позднее, чем за 60 календарных дней 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, указанных в п.1.1 Договора, в соответствии с действующим законодательством, условиями настоящего Договора.

4.4.3. Уплачивать в порядке, 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. Обеспечивать органам государственного контроля свободный доступ на Участок, на специально выделенные части Участка, в расположенные на Участке здания и сооружения, свободный проход (проезд) через Участок, по выделенным дорогам, выполнять в соответствии с требованиями эксплутационных служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т. п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию, провести рекультивацию нарушенных земель.

4.4.6. После подписания Договора и изменений к нему произвести их государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курганской области.

4.4.7. 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.

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

4.4.9.  В десятидневный срок письменно уведомить Арендодателя об изменении организационно-правовой формы, наименования, банковских реквизитов и юридического адреса (об изменении адреса или паспортных данных – для физических лиц).

4.4.10. 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 0,2% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном разделом 3 Договора.

5.3. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение допускаются в случае несоблюдения сторонами требований, определенных разделами 1, 2, 3, 4 настоящего Договора по соглашению сторон или в судебном порядке.

5.4. Истечение срока действия Договора не освобождает стороны от ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств по Договору, в том числе и от уплаты сумм, начисленных в течение срока действия настоящего Договора.

5.5. 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.

6.3. Дополнительные соглашения к настоящему Договору, заключенному на срок не менее 1 года, подлежат обязательной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курганской области в том случае, если в них содержатся следующие условия:

* о расторжении аренды земли;
* об изменении срока аренды;
* об изменении площади и границ земельного участка;
* об установлении ограничения (обременения) прав на земельный участок;
* об изменении целевого использования земельного участка (его части);
* иные условия установленные законодательством.

6.4. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

6.5. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю земельный участок в надлежащем состоянии.

6.6 Договор аренды прекращается в случае:

* ликвидации юридического лица, индивидуального предпринимателя-арендатора.
* смерти гражданина-арендатора.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации, в соответствующем суде Курганской области.

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 двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

9. Реквизиты Сторон

**Арендодатель:** Администрация Мокроусовского муниципального округа, юридический адрес: 641530, Курганская область, Мокроусовский район, с. Мокроусово, ул. Советская, д. 31, телефон: 8(35234)9-77-41, электронная почта: [admmokr@mail.ru](mailto:admmokr@mail.ru). ОГРН: 1224500003903, ИНН: 4500002839, КПП: 450001001, счет 40102810345370000037, счет распределения 03100643000000014300, БИК: 013735150, банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ КУРГАН БАНКА РОССИИ// УФК по Курганской области г. Курган, ОКТМО: 37524000.

**Арендатор:**

Арендодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.В. Демешкин

М.П. (подпись)

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись)

Приложение

к Договору аренды

земельного участка № \_\_\_\_

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 года

# **АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

с. Мокроусово «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года

Во исполнение Договора аренды земельного участка Администрация Мокроусовского муниципального округа Курганской области, зарегистрированная Управлением Федеральной налоговой службы по Курганской области 28.07.2022 года, ОГРН: 1224500003903, ИНН: 4500002839, КПП: 450001001 в лице Главы Мокроусовского муниципального округа Демешкина Владимира Владимировича, действующего на основании Устава Мокроусовского муниципального округа, передала, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ,

принял в аренду земельный участок из категории земель: земельный участок из категории земель: земли населенных пунктов, с кадастровым номером 45:13:020203:758, находящийся по адресу (местоположение): Курганская область, Мокроусовский район, с. Мокроусово, ул. Чапаева, д. 36А, вид разрешенного использования: предпринимательство, общей площадью 1500 кв.м.

В результате осмотра земельного участка установлено:

* земельный участок соответствует его количественным и качественным характеристикам, согласно условиям вышеназванного Договора;
* в момент передачи земельный участок находится в удовлетворительном состоянии пригодном для использования в соответствии с целями и условиями его предоставления.

Взаимных претензии у сторон не имеется.

Передал Глава Принял

Мокроусовского муниципального округа

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.В. Демешкин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П