Приложение № 4

**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

пгт Курагино «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024г.

В соответствии со статьями 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса РФ, на основании протокола № \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_.\_\_\_\_.2024, **Курагинский муниципальный район Красноярского края**, действующий на основании Устава, через Управление экономики и имущественных отношений Курагинского района действующего на основании Положения и решения Курагинского районного Совета депутатов Красноярского края «Об определении уполномоченного органа по предоставлению земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена» от 28.12.2016 года № 14-137р, в лице руководителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О. (наименование) заявителя, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «АРЕНДАТОР», и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

 1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ предоставляет, а АРЕНДАТОР принимает в аренду земельный участок, категория земель - земли населенных пунктов, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): **24:23:3805001:321,** по адресу (имеющий адресные ориентиры): **Российская Федерация, Красноярский край, Курагинский муниципальный район, Сельское поселение Кордовский сельсовет, Верхняя Мульга деревня, Береговая улица, земельный участок 34 Г,** площадью **604** кв.м., с разрешенным использованием: ведение садоводства (код 13.2 (далее - Участок, земельный участок).

 1.2. Настоящий договор имеет силу акта приема - передачи земельного участка.

 1.3. На Участке имеется: объекты недвижимости отсутствуют.

 1.4. Арендатор обязуется использовать Участок с учетом всех имеющихся обременений (ограничений) Участка: земельный участок с кадастровым номером 24:23:3805001:321 полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 24:23-6.1445 от04.04.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Ограничения определены ст. 67.1 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ (ред. от 08.12.2020) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2021), вид/наименование: Зона затопления территорий, прилегающих к незарегулированным р. Кизир, р. Мульга, затапливаемых при половодьях и паводках 1 % обеспеченности в д. Верхняя Мульга Курагинского района, тип: Иная зона с особыми условиями использования территории, дата решения: 24.12.2021, номер решения: 449.

**2. Срок Договора**

 2.1. Срок аренды Участка устанавливается с \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_.2024 г. **на 15 лет.**

 2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе государственной регистрации.

**3. Размер и условия внесения арендной платы**

3.1. Размер арендной платы по настоящему договору составляет \_\_\_\_(\_\_\_\_) руб. \_\_коп. в год. Размер арендной платы установлен по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Размер арендной платы за период с «\_\_\_»\_\_\_2024 по «\_\_\_» декабря 2024 составляет \_\_\_\_ руб.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором

-если превышает 10000руб.- ежеквартально, не позднее 10 числа первого месяца каждого квартала, за который вносится плата 10 января, 10 апреля, 10 июля, 10 октября;

- если ниже 10000руб.- один раз в год, не позднее 15 июля текущего года, путём перечисления на расчетный счет № 40101810600000010001 УФК по Красноярскому краю (УЭ и ИО Курагинского района, л/с 04193018670) ИНН 2423009054, КПП242301001, счет № 03100643000000011900, отделение Красноярск банка России// УФК по Красноярскому краю г. Красноярск, БИК 010407105, кор. счет № 40102810245370000011, **КБК –017 111 05013 05 0000 120,** **ОКТМО 04630419.**

3.3. Внесенный задаток засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.

3.4. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является дата поступления арендной платы на счет, указанный в п. 3.2 Договора.

3.5. Арендная плата уплачивается Арендатором в течение всего периода пользования Участком в размере и порядке, предусмотренных пунктами 3.1-3.2 настоящего договора, в том числе в период после прекращения договора по любым основаниям до передачи Участка Арендодателю по акту приема-передачи.

3.6. Не использование Участка Арендатором не освобождает его от обязанности по внесению арендной платы.

3.7. Внесение арендной платы по настоящему Договору осуществляется отдельным платежным поручением за оплачиваемый период. В графе «Назначение платежа» обязательно указывается: период, за который производится оплата, номер и дата договора аренды, код ОКТМО.

3.8. Арендатор имеет право на досрочное внесение арендной платы.

3.9. Размер арендной платы является существенным условием договора аренды земельного участка.

3.10.Отсутствие государственной регистрации настоящего договора не является основанием для освобождения Арендатора от платы за фактическое пользование Участком в размере и порядке, установленными пунктами 3.1-3.2 настоящего договора. В этом случае настоящий договор имеет силу соглашения сторон о размере, порядке оплаты и условиях фактического использования Участка.

**4. Права и обязанности Сторон**

**4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора, а также требований земельного законодательства.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без судебной процедуры прекратить право аренды земельного участка предусмотренного настоящим договором в случае смерти или ликвидации арендатора.

 4.1.4. Обратиться в суд за взысканием задолженности по арендной плате после однократного неисполнения Арендатором обязанности по внесению арендной платы в полном объеме за период, установленный п. 3.2. Договора.

**4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

**4.3. Арендатор обязан:**

4.3.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.3.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.3.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором и (или) изменениями к нему, арендную плату.

4.3.4. Представить Арендодателю не позднее 15 августа текущего года копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.

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

4.3.6. 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.

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

 4.3.8. Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель, природоохранным технологиям производства, защите почв от эрозии, подтопления, заболачивания, загрязнения и других процессов, ухудшающих состояние почв, а также не допускать очагов карантинных организмов и сорных растений, в том числе повилики, конопли.

 4.3.9. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с действующим законодательством.

4.3.10. После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии и качестве не хуже первоначального.

 4.3.11. Возместить Арендодателю убытки, причиненные ухудшением качественных характеристик Участка, экологической обстановки в результате своей хозяйственной и иной деятельности, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

4.3.12. Не нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через Участок, а также занимать коридоры прохождения инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями без согласования в установленном порядке.

4.3.13. Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на Участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не допускать занятие, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через Участок.

4.3.14. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшим (или грозящим нанести) Участку и находящимся на нем объектам, перечисленным в пункте 1.3 Договора, а также близлежащим земельным участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

4.3.15. Письменно, в течение 10 дней, уведомить Арендодателя об изменении своего юридического, фактического адресов или иных индивидуализирующих Арендатора реквизитов.

4.3.16. Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных земельных участков и иных лиц.

 4.3.17. В случае, если Участок расположен в границах территории объекта культурного наследия либо в границах Участка располагается объект археологического наследия, Арендатор обязан выполнять требования, предусмотренные Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

 4.3.18. В случае предъявления лицом, осуществляющим археологические полевые работы, разрешения (открытого листа), выданного в соответствии со статьей 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечить указанному лицу доступ на территорию Участка, определенную разрешением (открытым листом), в целях проведения указанных работ.

 4.3.19. В случае направления Арендодателем Арендатору письменного предупреждения (претензии), в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации, в связи с неисполнением им обязательства по внесению арендной платы, Арендатор обязан внести арендную плату в течение четырнадцати рабочих дней со дня получения такого предупреждения.

 4.3.20. Согласно пункта 10 «Правил пожарной безопасности в лесах» утвержденных Постановлением Правительства РФ от 07.10.2020 №1614, со дня схода снежного покрова до установления устойчивой дождливой осенней погоды или образования снежного покрова обеспечивать очистку земельного участка от сухой травянистой растительности, пожнивных остатков, валежника, порубочных остатков, отходов производства и потребления и других горючих материалов на полосе шириной не менее 10 метров от границ территории и (или) леса либо отделять земельный участок от границ территории и (или) леса противопожарной минерализованной полосой шириной не менее 1,4 метра или иным противопожарным барьером.

 4.3.21. Согласно пункта 11 «Правил пожарной безопасности в лесах» утвержденных Постановлением Правительства РФ от 07.10.2020 № 1614, запрещается выжигание хвороста, лесной подстилки, сухой травы и других горючих материалов (веществ и материалов, способных самовозгораться, а также возгораться при воздействии источника зажигания и самостоятельно гореть после его удаления) на земельных участках, непосредственно примыкающих к лесам, защитным и лесным насаждениям и не отделенных противопожарной минерализованной полосой шириной не менее 0,5 метра.

4.3.22. Осуществлять вырубку деревьев и кустарников на основании Положения «О порядке вырубки (сноса) зеленых насаждений на земельных участках, находящихся в собственности муниципального образования Курагинский район, а также земельных участках, расположенных на территории муниципального образования Курагинский район, государственная собственность на которые не разграничена, не входящих в государственный лесной фонд Российской Федерации», утвержденного решением районного Совета депутатов от 27.04.2023 № 30-254р и Положения о комиссии по обследованию земельных насаждений на территории Курагинского муниципального района Красноярского края, утвержденного постановлением администрации Курагинского района от 31.08.2023 № 635-п.

 4.3.23. В целях вовлечения земель сельскохозяйственного назначения в сельскохозяйственный оборот необходимо в соотвествии со статьей 8 Федерального закона от 10.01.1996 № 4-ФЗ «О мелиорации земель» и постановлением Правительства РФ от 21.09.2020 № 1509 «Об особенностях использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, расположенных на землях сельскохозяйственного назначения» провести комплекс мелиоративных мероприятий по коренному улучшению земель.

4.4. Арендодатель и Арендатор имеют иные права, и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

**5. Ответственность Сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная сторона несёт имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. За нарушение сроков внесения арендной платы, установленных Договором, Арендатору начисляется пеня в размере 1/300 ключевой ставки Банка России действующей на дату уплаты пени от неуплаченной в срок суммы арендной платы. Пеня начисляется за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока внесения арендной платы.

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

**6. Рассмотрение и урегулирование споров**

 6.1. Споры и разногласия Сторон, возникшие в связи с исполнением Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются по месту нахождения Арендодателя в соответствии с действующим законодательством.

**7. Прекращение действия Договора**

7.1. Аренда земельного участка прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством.

7.2. Наряду с указанными в [пункте 7.1](#P1691) настоящего Договора основаниями аренда земельного участка может быть прекращена по инициативе арендодателя по основаниям, предусмотренным [пунктом 2 статьи 45](#P1674) Земельного кодекса РФ.

7.3. Наряду с указанными в [пунктах 7.1](#P1691) и 7.[2](#P1692) настоящего Договора основаниями аренда земельного участка, предоставленного на основании договора о комплексном развитии территории, или земельных участков, образованных из такого земельного участка, может быть прекращена по требованию арендодателя в случае расторжения такого договора о комплексном развитии территории.

7.4. Прекращение аренды земельного участка по основаниям, указанным в [абзаце втором подпункта 1 пункта 2 статьи 45](#P1677) Земельного кодекса РФ, не допускается:

1) в период полевых сельскохозяйственных работ;

2) в иных установленных федеральными законами случаях.

**8. Изменение условий Договора**

8.1. Изменения и дополнения условий Договора оформляются Сторонами в письменной форме путем заключения дополнительного соглашения и подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

8.2. Требование об изменении или о расторжении Договора может быть заявлено стороной в судебном порядке, по месту нахождения Арендодателя, только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть Договор, либо не получение ответа в срок, указанный в предложении или установленный договором.

**9. Заключительные положения**

9.1. Договор аренды земельного участка не является разрешением на выполнение строительных работ.

9.2. Арендатор земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов.

9.3. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и предоставляется:

1 экземпляр - Арендатору,

2 экземпляр – Арендодателю,

Электронная форма Договора, подписанная УКЭП, направляется в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю (Управление Росреестра) для государственной регистрации.

9.4. В качестве неотъемлемой части договора к нему прилагается:

**10. Юридические адреса и реквизиты сторон**

**Арендодатель: Арендатор:**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование юридического лица: Управление экономики и имущественных отношений Курагинского районаЮридический адрес:р.п. Курагино, ул. Партизанская, 152Почтовый адрес:662910, р.п. Курагино, ул. Партизанская, 152ИНН 2423009054, КПП 242301001ОКПО 55929645, КОНХ 97610ОГРН 1022400878081 Телефон: 2-47-23 |  |

**11. Подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
|  **Арендодатель:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П.  | **Арендатор:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   |