|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

**Договор №\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**аренды земельного участка,**

**заключенный по результатам аукциона**

г. Дивногорск «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 г.

Администрация города Дивногорска, действующая от имени муниципального образования город Дивногорск Красноярского края, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы города Оля Егора Егоровича, действующего на основании Устава муниципального образования город Дивногорск Красноярского края, передала, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Ф.И.О., серия, номер паспорта и адрес регистрации физическое лица; Ф.И.О., ОГРИП индивидуального предпринимателяна; именование; ОГРН юридического лица)

в лице (для индивидуального предпринимателя и юридического лица) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(представитель индивидуального предпринимателя, юрического лица)

действующий (-его/-ая) на основании (для индивидуального предпринимателя и юридического лица) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(свидетельство о государственной регистрации индивидуального предпринимателяна, устав/положение/приказ юридического лица и пр.)

именуемый (-ое/-ая) в дальнейшем в дальнейшем «Арендатор», совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании Протокола проведения открытого аукциона от \_\_\_\_.\_\_\_\_.2018 (далее – Протокол), в соответствии с извещением, опубликованном в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (http://torgi.gov.ru/) № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_.\_\_\_\_.2018, заключили настоящий договор аренды земельного участка (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
   1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее – Участок) площадью \_\_\_\_\_\_ кв.м., с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с разрешенным использованием – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью (Приложение № 1).
   2. Участок передается по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью Договора (Приложение № 2).
   3. Участок является собственностью муниципального образования город Дивногорск Красноярского края на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ серия \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_.

**2. Срок действия договора**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается три года с \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.201\_\_*.* Начисление арендной платы производится с даты начала течения срока аренды, определенной в настоящем пункте.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.3. Условия настоящего Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами до регистрации Договора, а именно с даты начала течения срока аренды, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора.

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

3.1. Размер ежегодной арендной платы определен на основании Протокола и составляет за переданный Участок \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копейки в год.

3.2. Размер арендной платы за переданный Участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копейки в квартал. Размер арендной платы за переданный Участок за \_\_\_\_ дней \_\_\_\_ кв. 201\_\_ года составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля \_\_\_\_\_\_\_ копеек (за вычетом части внесенного задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля \_\_\_\_\_ копеек составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек). Размер арендной платы за переданный Участок за \_\_\_\_\_ дней \_\_\_ кв. 201\_\_ года составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек.

3.3. Задаток, внесенный Арендатором при подаче заявки на участие в аукционе в сумме \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек, засчитывается в счет арендной платы, указанной в пункте 3.2 настоящего Договора.

3.4. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально до десятого числа первого месяца текущего квартала (10 января, 10 апреля, 10 июля, 10 октября) арендная плата за первый подлежащий оплате период вносится арендатором в тридцатидневный срок с даты подписания настоящего Договора) путем перечисления на расчётный счет 40101810600000010001, получатель ИНН 2446002640, КПП 244601001, УФК по Красноярскому краю (Администрация города Дивногорска л/сч 04193006300), банк получателя: Отделение Красноярск г. Красноярск, БИК 040407001, Код ОКТМО 04709000, КБК 906 1 11 05024 04 0000 120.

### 3.5. Обязательства по внесению арендной платы, пени считаются исполненными с даты поступления арендной платы, пени на расчетный счет, указанный в п. 3.4 Договора.

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

3.7. Внесение арендной платы, пени по настоящему договору осуществляется путем оплаты денежных средств через кредитную организацию за оплачиваемый период. В графе «Наименование платежа» обязательно указываются период, за который производится оплата, номер и дата Договора.

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию 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.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Предоставить Арендатору Участок в состоянии, соответствующем условиям Договора аренды.

4.3. Арендатор имеет право:

### 4.3.1. По истечении срока действия Договора 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, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

4.3.2. Использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, пресные подземные воды, а также пруды, обводненные карьеры в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.3.3. Возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных экологических, санитарно-гигиенических противопожарных и иных правил, нормативов.

4.3.4. Проводить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные, культуртехнические и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные водные объекты в соответствии с установленными законодательством экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями

4.3.5. Осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством.

4.3.6. Собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации.

### 4.4. Арендатор обязан:

### 4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием, предусмотренным пунктом 1.1 Договора.

4.4.3. Соблюдать Правила благоустройства, озеленения и содержания территорий и строений, обеспечения чистоты и порядка в муниципальном образовании город Дивногорск, утвержденные Решением Дивногорского городского Совета депутатов Красноярского края от 28.03.2013 № 31-196-ГС, Правила организации сбора, вывоза, утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов на территории муниципального образования город Дивногорск, утвержденные Решением Дивногорского городского Совета депутатов Красноярского края от 30.06.2011 № 15-101-ГС.

4.4.4. Уплачивать арендную плату, неустойку и иные штрафные санкции в размере, в порядке и на условиях, установленных Договором и (или) изменениями к нему.

4.4.5. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке.

4.4.6. Осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

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

4.4.8. Не допускать загрязнение, захламление, деградацию почв на предоставленном Участке.

4.4.9. Письменно уведомить Арендодателя не позднее чем за 30 дней о предстоящем освобождении Участка при досрочном расторжении договора.

4.4.10. Выполнять на Участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.11. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие органы об аварии инженерных коммуникаций или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку и находящимся на нем объектам, а также близлежащим участкам, ущерб, своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

4.4.12. При расторжении (прекращении) Договора в течение десяти дней со дня расторжения (прекращения) Договора возвратить Участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии и качестве не хуже первоначального.

4.4.13. Письменно в десятидневный срок уведомлять Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.14. Заключать путем подписания уполномоченным лицом и скреплением печатью дополнительные соглашения к настоящему Договору.

4.4.15. В течение 30 дней после подписания Договора и изменений к нему передать его (их) на государственную регистрацию в орган, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4.16. Осуществлять снос зеленых насаждений на земельном участке в соответствии и Постановлением администрации города Дивногорска от 24.01.2011 № 18п «Об утверждении порядка сноса зеленых насаждений на территории города Дивногорска».

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. В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок, Арендатор уплачивает пеню в размере одной трехсотой ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки от суммы задолженности. Пеня перечисляется в порядке, предусмотренном п. 3.5 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, за исключением размера арендной платы и сроков ее внесения, совершаются Сторонами в письменной форме.

6.2. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения Договора в судебном порядке, когда Арендатор пользуется Участком с существенным нарушением условий Договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями своих обязательств, предусмотренных п.4.4 Договора, существенно ухудшает имущество, более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату, а также в случаях, предусмотренных ст. 46 Земельного кодекса Российской Федерации.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

6.3. Все неурегулированные споры между Сторонами, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются в судебном порядке на условиях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения Договора после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

6.5. Арендатор вправе требовать досрочного расторжения Договора после направления Арендодателю письменного предупреждения о намерении расторгнуть договор за три месяца до даты его расторжения.

### 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. Арендатору запрещено сдавать Участок в субаренду, передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам в пределах срока действия настоящего договора.

**9. Заключительные положения**

9.1. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр – в орган, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9.2. Неотъемлемой частью Договора является кадастровый паспорт земельного участка (Приложение № 1); акт приема-передачи земельного участка, предоставленного в аренду (Приложение № 2); протокол о результатах аукциона (Приложение № 3).

**10. Адреса, реквизиты и подписи сторон**

**Арендодатель: Арендатор:**

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация города Дивногорска, действующая от имени муниципального образования  город Дивногорск  ***Юридический и почтовый адреса:*** 663090, г. Дивногорск Красноярского края, ул. Комсомольская, д. 2  ***Реквизиты:***  ИНН/КПП 2446002640/244601001,  УФК по Красноярскому краю  (Администрация города Дивногорска,  л/с 04193006300)  р/с 40101810600000010001  в банке: Отделение Красноярск  г. Красноярск,  БИК 040407001,  ОКТМО 04709000,  КБК 906 1 11 05024 04 0000 120,  ОГРН 1022401254721,  ***Тел.:*** 8 (39144) 3-74-61  ***Подпись:***  Глава города  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.Е. Оль  М.П.  **СОГЛАСОВАНО**  Начальник отдела правового  и кадрового обеспечения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.В. Кудашова  Руководитель МКУ «АПБ»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.А.Алтабаева | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (Ф.И.О. физическое лица; Ф.И.О. индивидуального предпринимателяна; наименование юридического лица)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (адрес регистрации и адрес фактического проживания физического лица; адрес регистрации индивидуального предпринимателя; юридический адрес юридического лица)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (ИНН, ОГРИП индивидуального предпринимателяна; наименование; ИНН, ОГРН, КПП юридического лица)  Тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (контактный телефон)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (должность представителя юридического лица)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  (подпись) (инициалы, фамилия) |

Исполнитель (Ф.И.О.), контактный телефон

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение 1 к Договору № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_.\_\_\_\_.2018 аренды земельного участка, заключенному по результатам аукциона |

Выписка из ЕГРН на участок.

Приложение 2 к Договору № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_.\_\_\_\_.2018 аренды земельного участка, заключенному по результатам аукциона

**А К Т**

**приема-передачи земельного участка, предоставленного в аренду**

г. Дивногорск «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.

Администрация города Дивногорск, именуемая в дальнейшем «Передающая сторона», в лице Главы города Оля Егора Егоровича, действующего на основании Устава муниципального образования город Дивногорск Красноярского края, передала, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Ф.И.О. физическое лица; Ф.И.О., ОГРИП индивидуального предпринимателяна; наименование; ОГРН юридического лица)

в лице (для индивидуального предпринимателя и юридического лица) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(представитель индивидуального предпринимателя, юрического лица)

действующий (-его/-ей) на основании (для индивидуального предпринимателя и юридического лица) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(свидетельство о государственной регистрации индивидуального предпринимателяна, устав/положение/приказ юридического лица и пр.)

именуемый (-ое/-ая) в дальнейшем «Принимающая сторона», принял (-о/-а) земельный участок площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв.м., с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с разрешенным использованием – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*.*

В результате осмотра земельного участка установлено: земельный участок соответствует его количественным и качественным характеристикам согласно условиям данного договора; в момент передачи земельный участок находится в удовлетворительном состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями и условиями его предоставления; в момент передачи объекты недвижимого имущества на земельном участке отсутствуют. Претензий у сторон не имеется.

|  |  |
| --- | --- |
| **Передающая сторона:**  Администрация города Дивногорска, действующая от имени муниципального образования  город Дивногорск  Глава города  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.Е. Оль  (подпись) | **Принимающая сторона:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (Ф.И.О. физическое лица; Ф.И.О. индивидуального предпринимателяна; наименование юридического лица)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (должность представителя юридического лица)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  (подпись) (инициалы, фамилия) |