|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение  № 2  к извещению о проведении аукциона  по продаже права на заключение договора  аренды земельного участка, расположенного: Забайкальский край, Краснокаменский район, п. Ковыли, ул. Садовая, дом 45, для производственных целей (размещения зернотока) |

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА**

**аренды земельного участка,**

**государственная собственность на который не разграничена**

**город Краснокаменск Забайкальский край**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ две тысячи восемнадцатый год**

**Муниципальный район «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края,** расположенный по адресу: 674674, Забайкальский край, г. Краснокаменск, 505, именуемый в дальнейшем «Арендодатель»,представляемый **Комитетом по управлению муниципальным имуществом Администрации муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края,** в лице председателя Комитета **Федосеева Георгия Владимировича,** действующего на основании Положения о Комитете по управлению муниципальным имуществом Администрации муниципального района «Город Красннокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края, в соответствии со статьей 3.3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 № 137-ФЗ, Законом Забайкальского края от 01.04.2009 № 152‑ЗЗК «О регулировании земельных отношений на территории Забайкальского края», с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, далее вместе именуемые «Стороны», по результатам аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка (протокол о результатах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_2018 года) заключили настоящий договор аренды земельного участка (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет и цели аренды**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, из земель населённых пунктов **с кадастровым номером 75:09:020102:13, площадью 69690 кв.м., местоположение которого установлено: Забайкальский край, Краснокаменский район, п. Ковыли**, **ул.Садовая, дом 45** (далее – земельный участок).

Земельный участок не занят зданиями, строениями, сооружениями.

1.2. Земельный участок предоставляется **для** **производственных целей (размещение зернотока).**

1.3. Обременения земельного участка: отсутствуют.

1.4. Ограничения использования земельного участка: отсутствуют.

1.5. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости прилагается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.

**2. Срок действия Договора**

2.1. Настоящий Договор заключается сроком на 5 (пять) лет, по \_\_\_\_\_\_.2023 года и вступает в силу с момента государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Забайкальскому краю.

Расходы по государственной регистрации договора аренды земельного участка возлагаются на арендатора.

При этом стороны в соответствии со ст. 425 ГК РФ устанавливают, что условия настоящего договора распространяют свое действие на правоотношения сторон, возникшие с момента его подписания.

**3. Арендная плата**

3.1. Арендные платежи начинают исчисляться с даты подписания настоящего Договора - № \_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_.2018г.

3.2. Годовой размер арендной платы определяется в размере **\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_ копеек.**

Задаток в сумме **102030 (сто две тысячи тридцать) рублей 34 копейки**, внесённый Арендатором для участия в аукционе зачисляется в счёт арендной платы по Договору.

3.3. До момента ввода объекта строительства в эксплуатацию и государственной регистрации права собственности на него арендная плата за земельный участок оплачивается в размере, установленном по результатам проведения аукциона. После ввода объекта строительства в эксплуатацию и государственной регистрации права собственности на него арендная плата за земельный участок рассчитывается в соответствии с кадастровой стоимостью земельного участка и расчетного коэффициента на основании Решения Совета муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края «Об утверждении Положения «О порядке предоставления земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности, и земель государственная собственность на которые не разграничена, на территории сельских поселений муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края № 120 от 26.12.2016 г.

3.4. **Арендные платежи по настоящему договору вносятся Арендатором на р/с 40101810200000010001 УФК МФ РФ по Забайкальскому краю (ОК12, Комитет по управлению муниципальным имуществом, л/с 04913014460) в ОТДЕЛЕНИЕ ЧИТА г. Чита, ИНН 7530002937 БИК 047601001 КПП 753001001 код ОКТМО 76621430, УИН 0 «за аренду земли по договору №\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ КОД БК 91711105013050000120**

3.5. Арендатор вправе внести плату досрочно за любой срок в период действия договора с последующей доплатой, связанной с изменением кадастровой стоимости и расчетного коэффициента.

3.6. В случае нарушения сроков внесения арендных платежей Арендатор выплачивает Арендодателю пени за каждый день просрочки в размере 0.1% от неуплаченной суммы.

**4. Права и обязанности Арендодателя**

**4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. требовать от Арендатора своевременного предоставления установленных законодательством сведений о состоянии и использовании земель;

4.1.2. посещать и обследовать земельный участок на предмет соблюдения земельного законодательства.

4.2. Арендодатель обязан не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора.

4.3. Арендодатель гарантирует, что передаваемый по Договору земельный участок не продан, не заложен, не обременен правами третьих лиц, в споре и под арестом не состоит.

**5. Права и обязанности Арендатора**

**5.1. Арендатор имеет право:**

5.1.1. Проводить работы по улучшению экологического состояния земельного участка, при наличии утвержденного в установленном порядке проекта;

5.1.2. В пределах срока действия Договора с письменного уведомления Арендодателя передавать земельный участок в субаренду, передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу, в том числе передавать арендные права в залог и вносить их в  качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив, если иное не предусмотрено пунктом 9 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации;

5.1.3. На заключение соглашения об установлении сервитута (далее – соглашение) в отношении земельного участка (его части) без согласия Арендодателя при условии его уведомления в течение десяти дней со дня заключения соглашения, если Договор заключен более чем на один год. Соглашение заключается на срок, не превышающий срок действия договора.

**5.2. Арендатор обязан:**

5.2.1. Произвести за свой счет в двухмесячный срок государственную регистрацию договора аренды земельного участка и в течение 10 (десяти) дней с момента государственной регистрации представить Арендодателю экземпляр договора с отметкой, подтверждающей государственную регистрацию;

5.2.2. Использовать земельный участок в соответствии с видом разрешенного использования;

5.2.3. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату;

5.2.4. не позднее, чем за 3 (три) рабочих дня до наступления срока платежа, письменно сообщить Арендодателю о том, что исполнение обязательства по уплате арендных платежей по Договору им возложено на третье лицо с указанием срока действия такого поручения, а также персональных данных третьего лица и согласие третьего лица на уплату арендных платежей. В противном случае будет считаться, что Арендатор просрочил исполнение обязательств по уплате арендной платы с наступлением последствий, предусмотренных пунктом 6.2. Договора.

Если платеж является невыясненным из-за ошибки в платежном поручении при перечислении денежных средств на расчетный счет арендодателя по Договору, то датой поступления платежа будет считаться дата уточнения платежа. При этом обязательство по уплате арендных платежей считается исполненным Арендатором с даты фактического поступления платежа.

5.2.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка, экологической обстановки на земельном участке, а также к загрязнению территории земельного участка и прилегающей к нему территории;

5.2.6. Сохранять все зеленые насаждения на земельном участке за исключением тех, которые могут быть снесены по разрешению органа местного самоуправления, уполномоченного в области охраны окружающей среды;

5.2.7. Незамедлительно сообщать Арендодателю (в целях принятия последним соответствующих мер) о фактах размещения на арендуемом земельном участке любых объектов капитального и некапитального строительства (включая инженерные коммуникации, опоры линий ЛЭП и др.) в случае их обнаружения Арендатором после получения земельного участка в аренду и выноса границ земельного участка в натуру.

В противном случае убытки, которые могут возникнуть у собственников таких объектов в связи с их повреждением, сносом и т.п., будут возмещаться за счет средств Арендатора.

5.2.8. Обеспечить Арендодателю и органам государственного контроля свободный доступ на земельный участок в случаях, установленных законом;

5.2.9. Обеспечить свободный доступ на земельный участок организациям, в ведении которых находятся объекты коммунальной инфраструктуры, в целях ремонта и обслуживания данных объектов;

5.2.10. Выполнять условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п.;

5.2.11. В случае изменения адреса или иных реквизитов, в трёхдневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом;

5.2.12. Не осуществлять на земельном участке деятельность, в результате которой нарушаются права и законные интересы третьих лиц;

5.2.13. Руководствоваться действующими санитарными, архитектурно-градостроительными, пожарными и природоохранными нормами и правилами;

5.2.14. Ежегодно к 31 декабря производить сверку расчета арендной платы в Комитете по управлению муниципальным имуществом Администрации муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края.

5.2.15. В случае, если земельный участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, обеспечить свободный доступ на земельный участок представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

**6. Ответственность Сторон**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

6.2. В случае неуплаты платежей в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (пени) в размере 0,01 % от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки.

6.3. В случае ненадлежащего исполнения или неисполнения одного из условий Договора, нарушившая Сторона обязана устранить нарушения не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня получения претензии от другой Стороны.

**7. Расторжение и прекращение действия Договора**

7.1. Договор прекращается в связи с истечением срока действия Договора.

7.2. Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон, а также Арендодателем в судебном порядке в случае невыполнения Арендатором обязанностей, установленных пунктом 5.2 настоящего Договора, а также если Арендатор более двух раз подряд не вносит арендную плату в установленные Договором сроки, либо в случае изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд, в иных случаях, установленных действующим законодательством.

7.3. При досрочном расторжении настоящего Договора, Договор считается расторгнутым, а обязательства сторон по нему прекращенными, в том числе в случае совпадения должника и кредитора в одном лице, с момента государственной регистрации прекращения права аренды (расторжения договора).

**8. Дополнительные условия Договора**

8.1. Споры Сторон, вытекающие из неисполнения либо ненадлежащего исполнения настоящего Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в судебном порядке.

8.2. Каждая из Сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в настоящий договор аренды, и что лица, подписавшие его, на это уполномочены.

8.3. Контроль за полнотой и своевременностью поступления арендной платы в бюджет, начисление пени за несвоевременную уплату арендных платежей осуществляет Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края.

8.4. Настоящий Договор одновременно является актом приема-передачи (передаточным актом) земельного участка. Земельный участок считается переданным с момента подписания Договора Сторонами.

8.5. Арендатор земельного участка не имеет преимущественного права на заключение договора аренды такого земельного участка без проведения торгов.

8.6. Арендатор дает свое согласие на размещение в органах печати и/или на сайте Администрации муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информации о своей задолженности по арендной плате (в случае невнесения арендных платежей более двух сроков подряд).

8.7.Настоящий Договор составлен в 3 (трёх) 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 Забайкальскому краю.

**9. Реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель**  Муниципальный район «Город  Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края  ИНН 7530002937; КПП 7530010  ОГРН 1027501067758  Адрес: 674674, Забайкальский край,  г. Краснокаменск, 505  тел. 8 (30-245) 4-11-12  Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Г.В. Федосеев  М.П. | **Арендатор** |