Приложение № 2

к аукционной документации на право

заключения договора

аренды земельного участка с кадастровым

номером 24:26:0201002:5

ПРОЕКТ

**Д О Г О В О Р**

**аренды земельного участка**

«\_\_\_»\_\_\_\_ 2020г. пгт. Мотыгино №\_\_\_\_\_\_

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации Администрация Мотыгинского района в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, а вместе именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор аренды (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее – Участок), с кадастровым номером 24:26:0201002:5, государственная собственность на который не разграничена, с категорией земель: «земли населенных пунктов», площадью 2920 кв.м., вид разрешенного использования: общественное питание. Адрес (местоположение): Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, Мотыгинский район, п. Кулаково, ул. Ангарская (Приложение № 1 к Договору - выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости).

**2. Срок Договора**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается: 3 (три) года с даты заключения Договора.

2.2. Срок начала действия Договора определяется с даты его подписания Сторонами. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю.

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

3.1. Годовая арендная плата устанавливается, в случаи, если торги не состоялись, по результатам начальной цены аукциона в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_\_\_ коп. в год. В случае, если торги состоялись, то размер ежегодной арендной платы за Участок устанавливается в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_\_\_ коп. в год, предложенного победителем аукциона (Приложение № 2).

3.2. Арендная плата за первый год использования Участка по Договору, заключенному по результатам аукциона вносится единовременным платежом за вычетом суммы задатка, внесенного в счет платежа за право на заключение договора аренды в сумме 45 424 рубля 98 копеек (сорок пять тысяч четыреста двадцать четыре рубля 98 копеек), в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей)\_\_\_\_\_\_\_копеек в течении 10 (десяти) рабочих дней с даты государственной регистрации Договора на счет, указанный в пункте 3.5. настоящего Договора.

3.3. За второй и последующий годы использования Участка **арендная плата вносится Арендатором ежеквартально не позднее 10 числа первого месяца квартала, за который вносится арендная плата путем перечисления на счет указанный в пункте 3.5. настоящего Договора.**

3.4. Размер ежегодной арендной платы, установленный на день подписания настоящего Договора, в дальнейшем может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке в связи с инфляцией и индексацией цен, изменениями и дополнениями, вносимыми в нормативные правовые акты Российской Федерации, Красноярского края и муниципального образования Мотыгинский район, изменением кадастровой стоимости земельного участка, в том числе, при изменении площади земельного участка при установлении его границ, изменении вида разрешенного использования земельного участка, переводе земельного участка из одной категории в другую, пересмотре ставок арендной платы и (или) ставок земельного налога на соответствующий финансовый год, не более одного раза в год. Изменение арендной платы осуществляется без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в настоящий Договор.

Об изменении арендной платы Арендодатель уведомляет Арендатора в письменной форме. Изменения, касающиеся арендной платы за пользование земельным участком, вступают в силу с даты, указанной в соответствующем нормативном акте. В случае, если такая дата не будет определена - с даты вступления нормативного правового акта в законную силу.

Арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости.

В случае изменения платежных реквизитов Арендодатель уведомляет об этом Арендатора в письменном виде – Уведомлением. В случае если после получения Уведомления Арендатор перечислил арендную плату по иным реквизитам, то он считается не исполнившим обязательства в установленный срок и несет ответственность предусмотренную договором.

3.5. Платежи, указанные в пунктах 3.1. - 3.3. Договора, вносятся Арендатором путем перечисления по следующим реквизитам:

счет 40101810600000010001 ИНН 2426001769, КПП 242601001 ОКТМО 04635407 УФК по Красноярскому краю (Администрация Мотыгинского района л/с 04193004790) КБК 09911105013050002120, БИК 040407001 (назначение платежа - Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах сельских поселений и межселенных территорий муниципальных районов, а также средства от продажи права на заключения договоров аренды указанных земельных участков, за какой период и номер договора, за какой период и номер договора) в банке отделение Красноярск г. Красноярск.

Копии платежных документов с отметкой банка, подтверждающих перечисление арендной платы за аренду Участка, в десятидневный срок после оплаты направляются в муниципальное казенное учреждение «Служба земельно-имущественных отношений Мотыгинского района»

3.6. Арендная плата начисляется со дня подписания акта приема-передачи земельного участка. Исполнением обязательств по внесению арендной платы является перечисление денежных средств на счет, указанный в Договоре.

3.7. Неиспользование Участка Арендатором не служит основанием для прекращения внесения арендной платы.

3.8. При внесении арендной платы допускается авансовый платеж, но не более чем за 12 (двенадцать) месяцев. Авансовый платеж не освобождает Арендатора от уплаты разницы по платежам, возникшей в результате повышения размера арендной платы за Участок, произошедший в пределах авансирования.

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к порче Участка, при невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев, и в случае невыполнения или нарушения иных условий настоящего Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию 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. Изъять Участок без возмещения возможных убытков Арендатору в случае уклонения Арендатора от государственной регистрации Договора.

4.1.5. Вносить в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства.

4.1.6. До окончания срока действия Договора, в случае нарушения условий, предусмотренных пунктом 4.4.2., досрочно отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке, уведомив Арендатора в трехдневный срок с даты принятия решения о расторжении Договора в одностороннем порядке. По истечении указанного в уведомлении срока Договор считается расторгнутым.

4.2. Арендодательобязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок в течении 3 (трех) рабочих дней после подписания Договора по акту приема-передачи земельного участка (Приложение № 3).

4.3. Арендатор имеет право использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

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.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

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

4.4.5. После подписания Договора произвести его государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю в течение 2 (двух) месяцев с даты его (их) подписания и вернуть зарегистрированный экземпляр Договора Арендодателю. В случае отсутствия государственной регистрации в установленный срок, Договор считается не заключенным, а переданный Участок подлежит изъятию.

4.4.6. 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.

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

4.4.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

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 невнесения арендной платы в установленный договором аренды срок Арендатору начисляется пеня в размере 1/300 ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации от суммы задолженности за каждый день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном Договором.

5.3. Уплата неустойки в связи с нарушением срока внесения арендной платы не освобождает Арендатора от обязанности погасить задолженность по арендной плате.

5.4. В случае несвоевременного возврата Арендатором Участка Арендодателю после прекращения действия Договора Арендатор уплачивает штраф в размере арендной платы за все время просрочки в двукратном размере.

5.5. За нарушение своих обязательств, предусмотренных пунктом 4.4.4., пунктом 4.4.6., пунктом 4.4.7. настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 10 % годовой арендной платы предусмотренной пунктом 3.1. Договора.

5.6. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение обязательств в случае действия обстоятельств непреодолимой силы (пожар, наводнение, землетрясение, военные действия и т.д.) при условии, что данные обстоятельства непосредственно повлияли на выполнение условий по настоящему Договору.

5.7. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по указанным причинам, должна известить другую Сторону о наступлении и прекращении действий обстоятельств непреодолимой силы в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с подтверждением факта их действия актами компетентных органов.

**6. Изменение, дополнение, расторжение и прекращение Договора**

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме путем подписания Дополнительных соглашений.

6.2. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, по решению суда, на основании и в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, а также в случаях, установленных настоящим Договором.

6.3. В случае невыполнения пункта 3.2, пункта 3.3 Арендодатель имеет право досрочно отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке. В данном случае Договор считается расторгнутым по истечении 10 (десяти) рабочих дней, с даты направления Арендодателем заказным письмом Уведомления о расторжении Договора Арендатору.

6.4. При прекращении либо расторжении Договора, Арендатор в течении 10 (десяти) календарных дней обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи земельного участка.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров**

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в судебном порядке.

**8. Особые условия договора**

8.1. Передача Участка в субаренду Арендатором третьему лицу осуществляется без согласия Арендодателя при условии его уведомления.

8.2. Расходы по государственной регистрации Договора, а также Дополнительных соглашений к нему возлагаются на Арендатора.

8.3. Изменение целевого назначения и вида разрешенного использования Участка не допускается.

8.4. Арендатор не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды Участка без проведения торгов.

8.5. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

**9. Приложение**

9.1. Приложение № 1 к Договору - выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

9.2. Приложение № 2 к Договору – протокол № \_\_\_

9.3. Приложение № 3 к Договору акт приема-передачи земельного участка.

1. **Реквизиты Сторон:**

**Арендодатель: Арендатор:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Администрация Мотыгинского района**  Администрация Мотыгинского района л/с 04193004790  Юридический/фактический адрес:  663400, Красноярский край,  пгт. Мотыгино , ул. Советская д. 128/116  тел. 8-39141-22- 4-59  ИНН 2426001769  КПП 242601001  ОКТМО 04635407  р/с 40101810600000010001  Отделение г.Красноярска г.Красноярск  БИК 040407001  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020г. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020г. |

Приложение № 3

к Договору № \_\_\_\_\_

аренды земельного участка

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020г.

**АКТ**

**приема-передачи земельного участка**

пгт. Мотыгино Мотыгинского района Красноярского края

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(число, месяц, год прописью)

Администрация Мотыгинского района в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый-(ая) в дальнейшем «Арендатор», именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт приема-передачи земельного участка (далее - Акт) о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду земельный участок, с кадастровым номером 24:26:0201002:5, государственная собственность на который не разграничена, с категорией земель: «земли населенных пунктов», площадью 2920 кв.м., вид разрешенного использования: общественное питание. Адрес (местоположение): Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, Мотыгинский район, п. Кулаково, ул. Ангарская.
2. Участок Сторонами осмотрен и претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому в аренду земельному участку не имеется.
3. Настоящий Акт является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка №\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 года и составлен в 3 (трех) экземплярах.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Арендатор:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_