Приложение № 2 к извещению

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА**

### **аренды земельного участка**

пгт. Промышленная «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 г.

**Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Промышленновского муниципального района Кемеровской области,** в лице главы Ильина Дениса Павловича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны (далее – Стороны), на основании Протокола № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_ г. открытого по форме подачи предложений аукциона по Лоту № \_\_ на право заключения договора аренды земельного участка, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1 Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, общей площадью **\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.,** категория земель – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: **Кемеровская область, Промышленновский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

**Разрешенное использование земельного участка:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2. СРОК ДОГОВОРА**

 2.1 Договор заключается на срок с \_\_\_\_\_201\_ г. до \_\_\_\_\_\_201\_ г. (\_\_ лет) и вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области.

**3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

3.1. Размер арендной платы за Участок определен по результатам аукциона и составляет в год **\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.**

3.2. Задаток, внесенный Арендатором, засчитывается в счет арендной платы за него.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором **равными долями от начисленной годовой суммы арендной платы один раз в квартал до 10 числа первого месяца текущего квартала,** путем перечисления на расчетный счет:

40101810400000010007 в отделение Кемерово, г. Кемерово, БИК 043207001, получатель УФК по Кемеровской области **(Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Промышленновского муниципального района), ИНН 4240005497, КПП 424001001, ОКТМО 32625151, КБК 90511105013100000120, вид платежа: аренда земли.**

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является подтверждение ОФК о зачислении денежных средств на указанный счет.

3.4. Изменение размера арендной платы, предусмотренного настоящим Договором, производится Арендодателем в одностороннем порядке в случае принятия законов и иных нормативных актов уполномоченных органов государственной власти и местного самоуправления, устанавливающих или изменяющих порядок расчета арендной платы или земельного налога.

 Условия настоящего Договора о размере арендной платы считаются измененными по истечению 10-дневного срока с момента направления Арендатору (заказным письмом по адресу, указанному в Договоре, либо вручения под роспись) уведомления Арендодателя об одностороннем изменении размера арендной платы по Договору.

**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, при невнесении арендной платы более, чем за 6 месяцев, в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору в соответствии с п. 3.3. и нарушения других условий Договора.

 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. Вносить в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении деятельности, ведущейся с нарушением условий настоящего Договора.

 4.2. Арендодатель обязан:

 4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

 4.2.2. Передать Арендатору Участок одновременно с договором**.**

 4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2.

 4.2.4. 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. С согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам при заключении Договора на срок более пяти лет.

 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 земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

 4.4.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 15 (пятнадцать) дней о предстоящем освобождении Участка в связи с окончанием срока действия Договора, так.

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

 4.4.7. 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. За нарушения срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 1/300 ставки рефинансирования от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

 5.3. В период действия Договора суммы, вносимые в счет исполнения по обязательствам по настоящему Договору, в первую очередь направляются на погашение пени, исчисленную за просрочку внесения арендных платежей.

 5.4. 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 предложения какой-либо из Сторон об изменении или расторжении Договора (за исключением предусмотренных п. 3.4 настоящего Договора) рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

 Любая из Сторон имеет право передавать разногласия, возникшие при внесении изменений в настоящий Договор на рассмотрение суда.

 6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя, по решению суда на основании и в порядке, установленным гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

 6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи.

 6.4. По окончании срока действия Договор прекращает свое действие.

**7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ.**

 7.1. Все споры между Сторонами, возникшие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.**

 8.1. Срок действия Договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

 8.2. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

 8.3. При направлению Арендатору уведомлений Арендодателя, связанных с исполнением, изменением, или расторжением настоящего Договора, Арендатор считается надлежащим образом уведомленным с момента отправления заказного письма с почтовым уведомлением либо вручением уведомления под роспись.

 8.4. Настоящий договор одновременно является актом приема-передачи земельного участка.

8.5. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, по одному для каждой из сторон, третий – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области.

**9. ПОДПИСИ СТОРОН.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** |  **Арендатор** |
| **Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Промышленновского муниципального района** **Председатель комитета** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Н.В. Удовиченко** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |