**ДОГОВОР АРЕНДЫ**

**ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

город Бородино \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

На основании Протокола об итогах проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от \_\_\_.\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_ №\_\_\_\_.

**Муниципальное образование городской округ город Бородино Красноярского края, в лице отдела по управлению муниципальным имуществом города Бородино Красноярского края**, именуемого в дальнейшем «Арендодатель», через начальника Отдела, Ермакову Татьяну Владимировну, действующую на основании Положения, утвержденного Решением Бородинского городского совета депутатов от 29.06.2012. № 19-179р, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**именуемый(-ая,ое,ые) в дальнейшем «Арендатор», вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1  **Арендодатель** предоставляет, а **Арендатор**  принимает в аренду земельный участок (далее – «Участок») из категории земель «Земли населенных пунктов» с кадастровым номером **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** находящийся по адресу*: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*, вид разрешенного использования: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**  в границах, указанных на кадастровой карте (плане) Участка, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью, площадью  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.**

Земельный участок передается по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью Договора (приложение 3)

1. **Срок договора**
   1. Срок аренды составляет \_\_\_\_\_\_ **с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.**
   2. Настоящий договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю.
   3. Условия настоящего Договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами до заключения Договора, а именно с момента принятия протокола об итогах проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ №\_\_\_\_.
2. **Размер и условия внесения арендной платы**

3.1 Размер годовой арендной платы за Участок **в 20\_\_ г.** составляет –  **\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_ коп**. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_ коп.).

Подлежит оплате за Участок **в 20\_\_ г**. **– \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_ коп**. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_ коп.).

3.2 Арендная плата по настоящему договору начисляется **с \_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.**

3.3 Расчет арендной платы определен в приложении № 1 к Договору, которое является его неотъемлемой частью.

3.4 Арендная плата вносится 1 раз в год до 15 сентября, путем перечисления на расчетный счет 03232643047070001900 наименование банка Отделение Красноярск в г. Красноярск БИК 010407105 ОКТМО 04707000 Код бюджетной классификации 117 1 11 05011 04 0000120 УФК по Красноярскому краю (Отдел по управлению муниципальным имуществом города Бородино).

* 1. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является дата поступления арендной платы на счет, указанный в п.3.4 Договора.
  2. 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 указываются: период за который производится оплата, номер и дата договора аренды, код ОКТМО 04707000.

1. **Права и обязанности сторон:**
   1. Арендодатель имеет право:

4.1.1 Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных п.2 ст.46 Земельного Кодекса Российской Федерации, а также при нарушении порядка и сроков внесения арендной платы.

4.1.2 На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

* + 1. 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 Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

* 1. Арендатор имеет право:
     1. С согласия Арендодателя, в установленном порядке, сдавать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам.
     2. Согласно п. 15 ст. 39.8 Земельного Кодекса РФ 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.
     3. Арендатор земельного участка, имеют право на заключение нового договора аренды такого земельного участка в указанных в пункте 3 статьи 36.6 Земельного кодекса РФ случаях при наличии в совокупности следующих условий:

1) заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано Арендатором до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды земельного участка;

2) исключительным правом на приобретение такого земельного участка в случаях, предусмотренных Земельным Кодексом РФ, другими федеральными законами, не обладает иное лицо;

3) ранее заключенный договор аренды такого земельного участка не был расторгнут с Арендатором по основаниям, предусмотренным пунктами 1 и 2 статьи 46 настоящего Кодекса;

4) на момент заключения нового договора аренды такого земельного участка имеются предусмотренные подпунктами 1 - 30 пункта 2 статьи 36.6 Земельного кодекса РФ основания для предоставления без проведения торгов земельного участка, договор аренды которого был заключен без проведения торгов.

4.4. Арендатор обязан:

* + 1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
    2. Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.
    3. Уплачивать в размере и на условиях, установленным Договором и (или) изменениями к нему, арендую плату.
    4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля, доступ на Участок, а в случае, если земельный участок, полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, представителям собственника линейного объекта или представителям организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, доступ к данному объекту, в целях обеспечения его безопасности, по их требованию.
    5. 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.
    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.
    7. 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.
    8. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящим нанести) Участку и находящимся на нем объектам, перечисленным в пункте 1.2. Договора, а также близлежащим участкам ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.
    9. После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю по акту приема передачи в состоянии и качестве не хуже первоначального.
    10. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.
    11. Заключать путем подписания уполномоченным лицом и скреплением печатью дополнительные соглашения к настоящему Договору.
  1. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

1. **Ответственность сторон.**

5.1 За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

* 1. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает пени в размере 1/300 ставки рефинансирования, установленной Центробанком РФ на день исполнения денежного обязательства от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п.3.5 Договора.
  2. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

1. **Изменение, расторжение и прекращение Договора**
   1. Все изменения и (или) дополнения к Договору, за исключением п.6.3 оформляются сторонами в письменной форме.
   2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством.
   3. В случае изменения методики расчета арендной платы (введение коэффициентов к ставкам арендной платы, установление базовых ставок арендной платы и т.д.) обусловленного правовым актами Российской Федерации, Красноярского края, органа местного самоуправления, размер арендной платы изменяется Арендодателем автоматически в бесспорном и одностороннем порядке с момента вступления в силу соответствующего правового акта.

Арендатор обязан перечислять арендую плату в размере и порядке, установленных Арендодателем в соответствующем уведомлении с момента его получения.

6.4 Договор прекращает свое действие в связи со смертью Арендатора.

1. **Рассмотрение и урегулирование споров**

7.1 Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с Законодательством Российской Федерации.

1. **Особые условия договора**

8.1 Договор субаренды земельного участка подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю и направляется Арендодателю в 10-тидневный срок после его государственной регистрации для последующего учета.

* 1. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

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

* 1. Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон, один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю

1. **Приложения к договору**

К договору прилагаются и являются его неотъемлемыми частями:

1. Расчет арендной платы (приложение 1);

2. Акт приема-передачи земельного участка (приложение 2);

1. **Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ: | АРЕНДАТОР: |
| Муниципальное образование городской округ город Бородино Красноярского края, в лице отдела по управлению муниципальным имуществом города Бородино Красноярского края |  |
|  |
| Россия, Красноярский край, г.Бородино,  ул. Горького 5 |
| ИНН 2445000873/ КПП 244501001 |  |
| УФК по Красноярскому краю  (Финансовое управление  Администрации г. Бородино) |
|  |
| Р/счет № 40204810800000000530 |
| в Отделение Красноярск города Красноярск |
|  |
| БИК 040407001 |

**11. ПОДПИСИ СТОРОН**

Начальник отдела по управлению \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

муниципальным имуществом города

Бородино Красноярского края

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ермакова Т.В. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись)

м.п.

Приложение № 1

к договору аренды

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

***(Фамилия, имя, отчество арендатора)***

|  |  |
| --- | --- |
|  | 20\_\_ г. |
| 1. Номер кадастрового квартала |  |
| 2. Вид фактического использования |  |
| 3. Вид разрешенного использования |  |
| 4 Адрес земельного участка |  |
| 5.Площадь земельного участка |  |
| 6. Кадастровая стоимость земельного участка (КС) руб. \ кв.м. |  |
| 7. Коэффициент арендной платы по видам целевого использования К1 |  |
| 8. Коэффициент арендной платы по категории арендаторов К2 |  |
| 9.Арендная плата, руб. в год |  |

Арендная плата начисляется с \_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года и уплачивается до 15 сентября текущего года а первый платеж в течении месяца заключения договора.

Размер арендной платы по настоящему договору за Участок в 20\_\_\_ году составляет \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_ коп.

(КС\*К1\*К2)/365\* количество дней до конца года = \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_ коп.

Расчет произвел: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

( подпись) (Ф.И.О.)

Приложение № 2

к договору аренды

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

город Бородино «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

**Муниципальное образование городской округ город Бородино Красноярского края, в лице отдела по управлению муниципальным имуществом города Бородино Красноярского края**, именуемого в дальнейшем «Арендодатель», через начальника Отдела, Ермакову Татьяну Владимировну, действующую на основании Положения, утвержденного Решением Бородинского городского совета депутатов от 29.06.2012. № 19-179р, передало земельный участок, а

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**именуемый(-ая,ое,ые) в дальнейшем «Принимающая сторона»,

принял земельный участок, общей площадью  **\_\_\_\_\_\_ кв. м.**, из категории земель «Земли населенных пунктов» с кадастровым номером **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** находящийся по адресу*: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*, вид разрешенного использования: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

Участок предоставлен Принимающей стороне» на основании Протокола об итогах проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от \_\_\_.\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_ №\_\_\_\_.**.**

В результате осмотра земельного участка установлено:

* земельный участок соответствует его количественным и качественным характеристикам согласно условиям вышеназванного договора;
* в момент передачи земельный участок находится в удовлетворительном состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями и условиями его предоставления.

Взаимных претензий у сторон не имеется.

Передающая сторона: Ермакова Татьяна Владимировна \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись)

«\_\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г

Принимающая сторона:

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

«\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г (подпись)