Приложение № 2

к извещению о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена

**ДОГОВОР №**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,**

**государственная собственность на который не разграничена**

**г. Зеленогорск Красноярского края « » 2016 г.**

Комитет по управлению имуществом Администрации ЗАТО г. Зеленогорска, представляющий интересы собственника муниципального имущества Муниципального образования город Зеленогорск Красноярского края, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_,.с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, состоящий на регистрационном учете по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_с другой стороны, именуемые в дальнейшем **«Стороны»,** заключили настоящий договор аренды земельного участка (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору **Арендодатель** предоставляет, а **Арендатор,** приобретший право на заключение настоящего Договора на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, принимает в аренду из земель населенных пунктовземельный участок, имеющий кадастровый номер **24:59:0303041:60, площадь 150 кв. м, местоположение: Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, в районе здания № 78А по ул. Набережная, вид разрешенного использования: для установки и эксплуатации временного сооружения – шиномонтажной мастерской** в состоянии, пригодном для целевого использования.

Цель использования земельного участка: для установки и эксплуатации временного сооружения – шиномонтажной мастерской (далее - Участок).

1.2. Границы Участка обозначены на прилагаемом к Договору кадастровом паспорте земельного участка (Приложение № 1).

1.3. Договор заключается на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2. СРОК ДОГОВОРА**

2.1. Договор заключается сроком на 2 (два) года:

начало срока

окончание срока

Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

1. Действие условий Договора распространяются на отношения Сторон, возникшие с даты начала срока Договора, указанной в пункте 2.1. Договора.

**3. РАЗМЕР, ПОРЯДОК, УСЛОВИЯ И СРОКИ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

3.1. В соответствии с протоколом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ размер ежегодной арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_руб.

3.2. Арендная плата исчисляется с даты начала срока Договора, указанного в пункте 2.1. настоящего Договора.

3.3. Размер арендной платы за 2016 год составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. Внесенный победителем аукциона задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_руб. засчитывается в счет арендной платы за 2016 год.

3.4 **Арендатор** обязан перечислять арендную плату в размере и порядке, установленном **Арендодателем.**

Периодом внесения арендной платы является полугодие.

**Арендатор** обязуется вносить арендную плату в твердой сумме платежей ежегодно равными частями не позднее 10 января и 10 июля текущего года.

**Арендатор** вправе внести арендную плату единовременно не позднее 10 января текущего года.

**Арендатор** обязан внести арендную плату за первый, подлежащий оплате период 2016 года, единовременно в течение тридцати дней с даты регистрации Договора в Зеленогорском отделе Управления Росреестра по Красноярскому краю.

3.5. Перечисление арендной платы по Договору осуществляется **Арендатором** на реквизиты:

**получатель УФК по Красноярскому краю (Комитет по управлению имуществом Администрации ЗАТО г. Зеленогорск), ИНН 2453004007, КПП 245301001, код по ОКТМО 04737000, расчетный счет № 40101810600000010001, БИК 040407001, Отделение г. Красноярск, г. Красноярск, КБК 907 111 050 120 4 0000 120 (аренда земли).**

3.6. Внесение арендной платы осуществляется отдельным платежным документом за оплачиваемый период с указанием кадастрового номера земельного участка.

3.7. В случае неуплаты арендной платы в установленные Договором сроки **Арендатор** уплачивает пени в размере одной трехсотой действующей ключевой ставки Центрального банка РФ за каждый день просрочки от суммы задолженности.

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

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1**. Арендодатель** имеет право:

4.1.1. Досрочно расторгнуть Договор в случае нарушения **Арендатором** условий Договора и действующего законодательства.

4.1.2. Осуществлять муниципальный земельный контроль за использованием Участка, предоставленного в аренду, в том числе на беспрепятственный доступ на Участок с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора и требований действующего законодательства.

1. Вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, ходатайства с требованием о приостановлении работ, ведущихся **Арендатором** с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором.
2. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности **Арендатора,** а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.
3. Требовать выполнения **Арендатором** всех условий Договора.

4.2. **Арендодатель** обязан:

1. В полном объеме выполнять все условия Договора.
2. Предоставить **Арендатору** Участок в состоянии, соответствующем условиям Договора и назначению Участка.
3. Предупредить **Арендатора** о правах третьих лиц на Участок.
4. В случаях, связанных с необходимостью изъятия земельного участка для муниципальных нужд возместить **Арендатору** в полном объеме возникающие при этом убытки за счет средств местного бюджета.

4.3. **Арендатор** имеет право:

1. Владеть и пользоваться Участком в соответствии с условиями Договора.
2. Осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством.
   * 1. Досрочно расторгнуть Договор.
3. Требовать выполнения **Арендодателем** всех условий Договора.

4.4. **Арендатор** обязан:

4.4.1. Использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
2. Своевременно производить платежи за Участок в соответствии с Договором.
3. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке в соответствии с законодательством.
4. Осуществлять мероприятия по охране земель (ст. 13 Земельного кодекса Российской Федерации), соблюдать порядок пользования лесами, водными и другими природными объектами. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территорий.
5. Своевременно приступать к использованию Участка в случаях, если сроки освоения Участка предусмотрены Договором.
6. Не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на землях соответствующих категорий.

4.4.8. Поддерживать Участок в надлежащем состоянии, нести расходы на поддержание его в этом состоянии, если иное не установлено законом или Договором.

4.4.9. Обеспечивать **Арендодателю** (его законным представителям), представителям органов государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок по их требованию.

4.4.10. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия содержания и эксплуатации городских подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.11. Немедленно извещать **Арендодателя** и соответствующие органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящим нанести) Участку, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка.

1. Не нарушать права других землепользователей.
2. Не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания в проведении этих работ.
3. Письменно уведомить **Арендодателя,** не позднее, чем за один месяц, о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.
4. Письменно, в десятидневный срок, уведомить **Арендодателя** об изменении своих реквизитов.

4.4.16. Выполнять иные требования, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами.

4.5. **Арендодатель** и **Арендатор** имеют иные права и несут иные обязанности, установленные действующим законодательством.

**5. ИЗМЕНЕНИЕ, ДОПОЛНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору возможны по согласованию сторон и оформляются Сторонами Соглашениями в письменной форме.

5.2. Договор прекращается:

5.2.1. По основаниям и в порядке, которые предусмотрены действующим законодательством.

5.2.2. Судом по требованию **Арендодателя** в случае:

1) использования Участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;

1. использования Участка, которое приводит к значительному ухудшению экологической обстановки;
2. изъятия Участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, установленными статьей 55 Земельного кодекса Российской Федерации;
3. реквизиции Участка в соответствии с правилами, установленными статьей 51 Земельного кодекса Российской Федерации.

5.3. Прекращение Договора по основаниям, указанным в подпункте 2 пункта 5.2.2. Договора, не допускается в случаях, установленных федеральными законами.

5.4. **Арендодатель** вправе требовать прекращения Договора только после направления **Арендатору** письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательств в течение одного месяца. В случае неустранения нарушения в течение указанного срока, соответствующая Сторона имеет право обратиться в суд. Нарушение, которое может быть устранено в оговоренные Сторонами сроки, не влечет за собой расторжение Договора.

**6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

6.1. Победитель торгов не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора аренды земельного участка. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично.

6.2. В соответствии с пунктом 1 статьи 8 Закона Российской Федерации от 14.07.1992 № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании» (далее – Закон о ЗАТО) сделки по приобретению в собственность недвижимого имущества, находящегося на территории закрытого административно-территориального образования, либо иные сделки с таким имуществом могут совершаться только гражданами Российской Федерации, постоянно проживающими или получившими разрешение на постоянное проживание на территории закрытого административно-территориального образования, гражданами Российской Федерации, работающими на данной территории на условиях трудового договора, заключенного на неопределенный срок с организациями, по роду деятельности которых создано закрытое административно-территориальное образование, и юридическими лицами, расположенными и зарегистрированными на территории закрытого административно-территориального образования.

Для заключения договора аренды земельного участка, лицам, не указанными в [пункте 1](#Par275) статьи 8 Закона о ЗАТО, необходимо получить допуск к совершению указанной сделки в порядке, предусмотренном Положением о порядке допуска к участию в совершении сделок c недвижимым имуществом, находящимся на территории ЗАТО Зеленогорск, утвержденным постановлением Администрации ЗАТО г. Зеленогорска от 05.02.2016 № 26-п.

6.3..Обеспечивать доступ ремонтных служб к инженерным коммуникациям в пределах их охранных зон.

6.4..Осуществлять уборку территории в пределах границ предоставленного земельного участка.

**7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

7.1. Земельные споры, возникшие при заключении, исполнении и прекращении Договора разрешаются в соответствии с действующим законодательством в судебном порядке в Зеленогорском городском суде.

7.2. Договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих юридическую силу оригинала.

Подписанные тексты Договора и приложений к нему хранятся по одному экземпляру у **Арендодателя, Арендатора,** в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.3. **Арендодатель** передал, а **Арендатор** принял земельный участок в надлежащем качественном состоянии, пригодный для эксплуатации. **Арендатор** претензий не имеет.

С момента подписания данный Договор одновременно является Актом приема-передачи земельного участка.

7.4. К Договору в качестве его неотъемлемой части прилагаются:

* кадастровый паспорт земельного участка (Приложение № 1).

**8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ** | **АРЕНДАТОР** |
| Комитет по управлению имуществом Администрации ЗАТО г.Зеленогорска | Ф.И.О. (для физических лиц)  Наименование (для юридических лиц) |
| Юридический адрес: 663690, Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Мира, 15 | Адрес регистрации (место нахождения) |
| Почтовый адрес: 663690, Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Мира, 17, а/я 277 | Почтовый адрес: |
| ОГРН 1022401483356  ИНН 2453004007  КПП 245301001 | Паспортные данные (для физических лиц)  ОГРН, ИНН/КПП (для юридических лиц) |
| Телефон: 8(39169)95-112, 8(39169)95-196 | Телефон: |
| Факс: 8(39169)95-196 | Факс: |
| Электронная почта:kui@admin. zelenogorsk.ru | Электронная почта |

**9. ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Арендатор:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Руководитель  Комитета по управлению имуществом Администрации ЗАТО г. Зеленогорска |  |
| О.Н. Чернышева |  |