Приложение

к извещению о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, на котором не предусмотрено строительство объектов капитального строительства

**ДОГОВОР №** \_\_\_\_\_\_\_

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,**

**государственная собственность на который не разграничена**

**г. Зеленогорск Красноярского края \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Арендодатель** Комитет по управлению имуществом Администрации ЗАТО г. Зеленогорск, уполномоченный на предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся в границах муниципального образования город Зеленогорск Красноярского края, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

**Арендатор** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, 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 принимает в аренду земельный участок, имеющий категорию земель: земли населенных пунктов, **кадастровый номер 24:59:0304001:28, площадь 6055 кв.м, адрес: Красноярский край, городской округ ЗАТО город Зеленогорск, город Зеленогорск, улица Изыскательская, земельный участок № 1А**, виды разрешенного использования: **коммунальное обслуживание, бытовое обслуживание, ветеринарное обслуживание, деловое управление, магазины, объекты придорожного сервиса, спорт,** в состоянии, пригодном для целевого использования.

Цель использования земельного участка, на котором не предусмотрено строительство объектов капитального строительства: **размещение автодрома** (далее - Участок).

1.2. Договор заключается по результатам электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, проведенного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в соответствии со статьями 39.11, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – аукцион), на основании протокола от \_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_ (Приложение № 2).

Извещение о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена (далее - Извещение), размещено \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) и официальном сайте Администрации ЗАТО г. Зеленогорск.

1.3. Границы Участка обозначены на прилагаемой к Договору выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (Приложение № 1). Участок свободен от зданий, сооружений.

**2. СРОК ДОГОВОРА**

2.1. Срок Договора **10 (десять) лет** с даты указанной в правом верхнем углу Договора.

2.2. Договор подлежит государственной регистрации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**3. РАЗМЕР, ПОРЯДОК, УСЛОВИЯ**

**И СРОКИ ВНЕСЕНИЯ РЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

3.1. В соответствии с протоколом от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_, размер ежегодной арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и до окончания срока действия Договора, пересмотру не подлежит.

Арендная плата за Участок изменяется Арендодателем ежегодно, но не ранее чем через год после заключения Договора, на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен Договор.

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

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

**Арендатор** обязан внести арендную плату за текущий год в соответствии с расчетом арендной платы, полученным **Арендатором** под роспись.

Внесенный **Арендатором** задаток для участия в аукционе в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ руб. засчитывается в счет арендной платы за текущий год.

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

**Получатель: УФК по Красноярскому краю (МКУ ЦУГЗ, л/с 04193D01171)**

**ИНН 2453004906, КПП 245301001,**

**Казначейский счет 03100643000000011900, Единый казначейский счет 40102810245370000011 в Отделении Красноярск г. Красноярск// УФК по Красноярскому краю г. Красноярск,**

**БИК 010407105, ОКТМО 04737000,**

**КБК 907 111 050 120 4 0000 120 (аренда земли).**

3.5. Внесение арендной платы осуществляется отдельным платежным документом за оплачиваемый период.

**В графе «Назначение платежа» обязательно указываются: период, за который производится оплата,** **кадастровый номер Участка**.

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

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

3.8. Стороны устанавливают срок досудебного урегулирования спора (претензионного уведомления) 30 календарных дней со дня направления претензии (требования).

3.9. По вопросам начисления и оплаты арендной платы, а также возникшей задолженности следует обращаться в муниципальное казенное учреждение «Центр учета городских земель», расположенное по адресу: г. Зеленогорск, ул. Советская, 6, 2 этаж или по телефонам: 8(39169) 2-86-69, 2-99-19.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1**. Арендодатель** имеет право:

4.1.1. Досрочно расторгнуть Договор в порядке и в случаях, предусмотренных действующим законодательством и Договором, в том числе при неиспользовании Участка в соответствии с его целевым назначением.

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. 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.
   * 1. 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.

4.3. **Арендатор** имеет право:

1. Владеть и пользоваться Участком в соответствии с условиями Договора.
2. Осуществлять другие права на использование Участка, предусмотренные законодательством.
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). 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, муниципального земельного контроля свободный доступ на Участок по их требованию.

4.4.10. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, 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.

4.4.12. Не нарушать права других землепользователей.

4.4.13. Не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания в проведении этих работ.

4.4.14. При установлении, в соответствии с законодательством Российской Федерации, в границах Участка зон с особыми условиями использования территории использовать Участок с соблюдением особого правового режима, установленного для таких зон.

4.4.15. 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.

4.4.16. Письменно, в десятидневный срок, уведомить **Арендодателя** об изменении своих реквизитов.

4.4.17. Передать свободный от каких-либо строений Участок **Арендодателю** по акту приема-передачи в случае расторжения Договора по инициативе **Арендатора** до окончания срока действия Договора.

4.4.18. Выполнять иные требования, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами, законами Красноярского края, муниципальными правовыми актами, в том числе Правилами землепользования и застройки г. Зеленогорска, Правилами благоустройства территории города Зеленогорска.

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 по основаниям и в порядке, которые предусмотрены действующим законодательством Российской Федерации, пунктом 4.1.1 настоящего договора.

**6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

6.1. **Арендатор** - победитель аукциона не вправе передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, передавать арендованный Участок в субаренду, осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на аукционе Договора. Обязательства по Договору должны быть исполнены **Арендатором** лично.

6.2. **Арендатор** вправе осуществлять передачу арендных прав в залог в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации, без согласия **Арендатора**, при условии его уведомления.

6.3. Изменение вида разрешенного использования или цели использования Участка не допускается.

6.4. **Арендатору** запрещается самовольная вырубка деревьев и кустарников.Снос (вырубка) деревьев производится **Арендатором** на основании распоряжения Администрации ЗАТО г. Зеленогорск, за исключением случаев, связанных с предотвращением и ликвидацией аварийных и чрезвычайных ситуаций. Для получения разрешения на право производства работ по вырубке зеленых насаждений **Арендатор** подает заявление в Администрацию ЗАТО г. Зеленогорск с указанием количества и наименований насаждений, предполагаемых к вырубке, их состояние, диаметр ствола, конкретного адреса и обоснования причин вырубки.

6.5..**Арендатор обязан:**

6.5.1. Обеспечивать доступ ремонтных служб к инженерным коммуникациям, находящимся на Участке.

6.5.2. Осуществлять уборку Участка и прилегающей к нему территории в соответствии с Правилами благоустройства территории города Зеленогорска.

6.5.3. До начала освоения земельного участка обеспечить вынос и закрепление на местности границ земельного участка по данным, содержащимся в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. Вынос поворотных точек Участка осуществляется кадастровым инженером за счет **Арендатора**.

6.6. Строительство объектов капитального строительства на Участке не допускается. Возможно размещение некапитальных строений, сооружений - строений, сооружений, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений.

6.7. Посредством Участка обеспечивается доступ к земельному участку с кадастровым номером 24:59:0304001:320.

6.8. В соответствии со статьями 56 Земельного кодекса Российской Федерации установлены ограничения прав на земельный участок, а именно особые условия использования земельного участка, расположенного в границах охранной зоны электросетевого хозяйства. Реестровый номер границы: 24.59.2.46, вид объекта реестра границ: Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства: «Кабельная линия 10кВ от здания «ГПП-1» (ячейка 10) до здания ТП-336 (ИВЦ). Инв. № 04:537:002:018036760». Кадастровый номер учетной части земельного участка 24:59:0304001:28/1.

Режим использования земельного участка, расположенного в границах охранной зоны электросетевого хозяйства, определен Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160.

**7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

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

Подписанные тексты Договора и приложений к нему хранятся по одному экземпляру у **Арендодателя, Арендатора** ив электронном виде в федеральном органе исполнительной власти, уполномоченном Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости.

7.3 Участок передается **Арендодателем Арендатору** по акту-приема передачи земельного участка.

Договор считается заключенным с момента его подписания **Арендатором** и **Арендодателем**.

7.4. К Договору в качестве его неотъемлемой части прилагаются:

* выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (Приложение № 1);
* протокол от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Приложение № 2);
* акт приема-передачи земельного участка (Приложение № 3).

**8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ** | **АРЕНДАТОР** |
| Комитет по управлению имуществом Администрации ЗАТО г. Зеленогорска |  |
| ОГРН 1022401483356  ИНН 2453004007  КПП 245301001 |  |
| Юридический адрес: 663690, Россия,  Красноярский край, г. Зеленогорск,  ул. Мира, 15 |  |
| Почтовый адрес: 663690, Россия,  Красноярский край, г. Зеленогорск,  ул. Мира, 17, а/я 37 |  |
| Телефон: 8(39169) 95-112, 95-110, 95-197 |  |
| Факс:8(39169) 95-197 |  |
| Электронная почта: kumi@zeladmin.ru |  |

**9. ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Арендатор:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |