Приложение № 2

к извещению о проведении аукциона

**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

|  |
| --- |
| На основании протокола о результатах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_, Администрация Большеулуйского района Красноярского края в лице \_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава именуемая в дальнейшем «Арендодатель», и \_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», 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 с кадастровым номером 24:09:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_ кв.м, адрес (местоположение): Красноярский край, Большеулуйский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, вид разрешенного использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (далее - Участок).  1.2. На момент заключения Договора земельный участок передается в удовлетворительном состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями и условиями его предоставления.  Взаимных претензий у сторон не имеется.  1.3. Договор имеет силу передаточного акта.  2. СРОК ДОГОВОРА  2.1. Срок аренды Участка устанавливается 20 (двадцать) лет с даты подписания договора.  2.2. 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. Размер арендной платы по настоящему договору составляет \_\_\_\_(\_\_\_\_) руб. \_\_коп. в год. Размер арендной платы установлен по результатам проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.  Арендная плата за первый подлежащий оплате период в сумме \_\_\_\_ руб. вносится в течение 30 дней со дня подписания настоящего Договора.  3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально до 10-го числа первого месяца текущего квартала путём перечисления на счет: Наименование получателя: УФК по Красноярскому краю ИНН/КПП: 2409000638/240901001, ОКТМО: 04 611 407, л/с: 04193001110, № казначейского счета: 03100643000000011900, КБК: 111 1 11 05013 05 0000 120, наименование банка: отделение Красноярск банка России//УФК по Красноярскому краю, г. Красноярск, БИК: 010407105, № счета 40102810245370000011.  3.3. Внесенный задаток в размере \_\_\_\_(\_\_\_\_) руб. \_\_\_коп. засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.  3.4. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является дата поступления арендной платы на счет, указанный в п. 3.2 Договора.  3.5. Арендная плата уплачивается Арендатором в течение всего периода пользования Участком в размере и порядке, предусмотренном пунктами 3.1-3.2 настоящего договора, в том числе в период после прекращения договора по любым основаниям до передачи Участка Арендодателю по акту приема-передачи.  3.6. 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 указывается: период, за который производится оплата, номер и дата договора аренды, код ОКТМО.  3.8. Арендатор имеет право на досрочное внесение арендной платы.  3.9. Размер арендной платы является существенным условием договора аренды земельного участка.  3.10.Отсутствие государственной регистрации настоящего договора не является основанием для освобождения Арендатора от платы за фактическое пользование Участком в размере и порядке, установленными пунктами 3.1-3.2 настоящего договора. В этом случае настоящий договор имеет силу соглашения сторон о размере, порядке оплаты и условиях фактического использования Участка.  4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН  4.1. Арендодатель имеет право:  4.1.1. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных п. 2 ст. 46 Земельного кодекса Российской Федерации, а также при нарушении порядка и сроков внесения арендной платы более двух раз подряд.  4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований земельного законодательства.  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. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случае нарушения Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктами 4.4.12, 4.4.13.  4.1.5. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случае нарушения Арендатором сроков, предусмотренных пунктом 2.2.  4.2. Арендодатель обязан:  4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.  4.3. Арендатор имеет право:  4.3.1. Заключать путем подписания уполномоченным лицом и скреплением печатью дополнительные соглашения к настоящему Договору.  4.4. Арендатор обязан:  4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.  4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.  4.4.3. Оплачивать арендную плату в размере и порядке, установленном настоящим Договором.  4.4.4. Ежегодно проводить сверку арендных платежей посредством подписания соответствующего акта.  4.4.5. Обеспечить Арендодателю (его представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.  4.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка, как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при досрочном его освобождении, за исключением случаев расторжения настоящего Договора в порядке, предусмотренном п.6.3. настоящего Договора.  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. 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.  4.4.9. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящим нанести) Участку и находящимся на нем объектам, 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.  4.4.10. После окончания срока действия настоящего Договора передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии и качестве не хуже первоначального.  4.4.11. Письменно в 10-дневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.  4.4.12. Не допускать захламления Участка в результате своих действий и действий третьих лиц по использованию предоставленного земельного участка.  4.4.13. Своевременно (в срок указанный в соответствующем уведомлении) выполнять обязанности по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению.  5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН  5.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.  5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени за каждый календарный день просрочки в размере одной трехсотой, действующей на календарный день просрочки, процентной ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.2 настоящего Договора.  5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по настоящему Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.  6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА  6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они совершены в той же форме, что и Договор и подписаны уполномоченными лицами.  6.2. По окончании срока действия настоящего Договора, Договор считается соответственно расторгнутым и прекратившим свое действие без соответствующих соглашений и дополнительного уведомления Арендатора.  6.3. По инициативе Арендатора настоящий Договор подлежит расторжению путем подписания соглашения о расторжении (во внесудебном порядке), без каких-либо неустоек, штрафов и иных санкций в связи с таким расторжением, в следующем порядке и при следующих условиях:  6.3.1. Арендатор направляет в адрес Арендодателя уведомление о намерении расторгнуть настоящий Договор с приложением подписанных со своей стороны соглашения о расторжении и акта возврата Участка. При поступлении в адрес Арендодателя от Арендатора указанного пакета документов, Арендодатель обязан в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты получения: рассмотреть данное уведомление, произвести осмотр Участка, подписать соглашение о расторжении настоящего Договора и акт возврата Участка (и направить по одному экземпляру каждого из документов Арендатору) или направить Арендатору мотивированный отказ от подписания.  6.3.2. В случае уклонения Арендодателя от исполнения обязанностей, предусмотренных п.6.3.1, настоящий Договор считается расторгнутым, а Участок возвращённым Арендодателю, по истечении 10 (десяти) рабочих дней с даты получения Арендодателем уведомления о расторжении настоящего Договора. При этом пункт 4.4.6 настоящего Договора применению не подлежит.  6.3.3. В случае расторжения настоящего Договора по инициативе Арендатора, Арендодатель освобождается от обязательств по возмещению имущественных потерь Арендатора, возникших у Арендатора в связи с исполнением обязательств по настоящему Договору.  6.4. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя в случае нарушения сроков (этапов), предусмотренных пунктом 2.2 настоящего Договора, а также несоблюдения допустимых технико-экономических показателей, предусмотренных п. 1.2 настоящего договора.  7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ  7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.  8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ  8.1. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, третий в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю.  8.2. Арендодатель не позднее 5-ти (пяти) рабочих дней после подписания Договора и (или) изменений к нему направляет в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации прав.  9. ЮРИДИЧЕСКИЕ И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН |
| |  |  | | --- | --- | | **АРЕНДОДАТЕЛЬ** | **АРЕНДАТОР** | | Администрация Большеулуйского района |  | | Юридический адрес: 662110, Красноярский край, с. Большой Улуй ул. Революции, 11 |  | | Почтовый адрес: 662110, Красноярский край, с. Большой Улуй ул. Революции 11 | | ИНН 2409000638  КПП 240901001  л/с 04193001110 |  | | ОКПО 04019976  ОКОНХ 97700  ОГРН 1022401158559 |  | | Отделение Красноярск г.Красноярск |  | | №счета получателя 40101810600000010001 |  | | БИК 040407001 |  | | Телефон: 8 (39159) 2-17-30 |  |   **10. Подписи Сторон**   |  |  | | --- | --- | | «Арендодатель»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  (подпись)  МП | «Арендатор»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  (подпись) | |