Приложение №1 к извещению о проведении аукциона

**ДОГОВОР**

**аренды земельного участка**

г. Кинель Самарской области

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года

**Муниципальное образование городской округ Кинель Самарской области** в лице Руководителя Комитета по управлению муниципальным имуществом городского округа Кинель **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании Устава городского округа Кинель Самарской области и Положения о Комитете по управлению муниципальным имуществом городского округа Кинель Самарской области, утвержденного Решением Думы городского округа Кинель № 115 от 28.04.2016 года, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны с одной стороны, и,

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемая в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, далее при совместном упоминании именуемые «Стороны», в соответствии с пунктом \_\_\_\_\_\_ статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1 По настоящему договору «Арендодатель» сдал, а «Арендатор» принял в пользование на условиях аренды земельный участок, отнесенный к землям населенных пунктов, площадью \_\_\_\_\_ кв.м., с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: **Самарская область, г. Кинель, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

1.2. Земельный участок относится к землям, государственная собственность на которые не разграничена.

1.3. Границы земельного участка указаны в выписке из ЕГРН.

1.4. Ограничения (обременения) права земельного участка:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Споров по земельному участку не зарегистрировано.

**2. Арендная плата**

2.1. Размер арендной платы за земельный участок определен в соответствии с результатами аукциона, проведенного \_\_\_\_ либо протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе от \_\_\_\_\_\_\_\_ , и составляет \_\_\_ рублей в год.

В соответствии с подпунктом 17 пункта 2 статьи 149 Налогового кодекса Российской Федерации операции по передаче в аренду земельных участков освобождены от налогообложения налогом на добавленную стоимость.

2.2.«Арендатор» обязуется вносить арендную плату ежеквартально равными частями от суммы, указанной в пункте 2.1. Договора аренды не позднее 10 числа месяца следующего квартала, а за четвертый квартал не позднее 25 ноября текущего года. Арендатор вправе оплатить годовой размер арендной платы единовременно в первом квартале текущего года.

2.3. Арендная плата, указанная в пункте 2.1. исчисляется с даты подписания договора аренды обеими сторонами.

2.4. Внесенный «Арендатором» задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_ коп. засчитывается в счет арендной платы, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора.

2.5. «Арендатор» обязуется уплачивать предусмотренную настоящим договором арендную плату путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам:

УФК по Самарской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом городского округа Кинель по Самарской области) Отделение Самара г. Самара

ИНН 6350000872 КПП 635001001

Номер счета получателя платежа: 40101810822020012001

БИК 043601001 КБК 60511105012040000120

ОКТМО 36708000.

2.6.В платежном документе на перечисление арендной платы «Арендатор» указывает назначение платежа: дата и номер договора аренды.

2.7. Денежные средства, перечисляемые «Арендатором» по настоящему договору (вне зависимости от указания назначения платежа), в первую очередь засчитываются в счет погашения задолженности по арендной плате последовательно, начиная с погашения задолженности по обязательству, которое возникло раньше.

2.8. Не использование земельного участка «Арендатором» не может служить основанием не внесения платежей**.**

**3. Срок аренды**

3.1. Земельный участок предоставляется Арендатору на срок \_\_\_ лет исчисляемый со дня передачи Арендатору земельного участка.

3.2. По истечении срока аренды, указанного в пункте 3.1 настоящего договора, договор считается прекращенным.

3.3. Письменное уведомление Арендодателем Арендатора о прекращении договора аренды после истечения срока, указанного в пункте 3.1. договора, не требуется.

**4. Порядок передачи и возврата земельного участка**

4.1. Обязательство Арендодателя передать земельный участок Арендатору считается исполненным после предоставления его Арендатору во владение (пользование) и подписания сторонами договора аренды земельного участка.

4.2. При прекращении настоящего договора земельный участок должен быть возвращен Арендодателю по акту приема-передачи (возврата) в течение 10 дней с момента окончания срока действия договора.

4.3. Не исполнение Арендатором обязанности по возврату земельного участка в срок, указанный в пункте 4.2 договора, не снимает обязанности Арендатора осуществить передачу участка по акту приема-передачи и не влечет право Арендатора на возобновление договора аренды на тех же условиях на неопределенный срок.

**5. Права и обязанности Сторон, запреты**

5.1. «Арендодатель» обязуется:

1) выполнять в полном объеме все условия договора;

2) не вмешиваться в хозяйственную деятельность «Арендатора», если она не противоречит условиям договора и действующему законодательству.

5.2. «Арендодатель» имеет право:

1) досрочно расторгнуть настоящий договор в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором;

2) досрочно расторгнуть договор, если использование земельного участка приводит к значительному ухудшению качественных характеристик, экологической обстановки;

3) в соответствии со статьей 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в одностороннем порядке отказаться от настоящего договора в случае не внесения «Арендатором» арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа. Уведомление об отказе от договора (исполнения договора) направляется по известному адресу «Арендатора» при условии невыполнения «Арендатором» в срок, установленный казанный в выставленной «Арендодателем» претензии, погашения задолженности по арендной плате и не предъявлении копии платежного поручения о погашении задолженности.

Договор прекращается с момента получения «Арендатором» данного уведомления. В случае не возможности доставки «Арендатору» почтовой корреспонденции, все претензии и уведомления будут считаться полученными «Арендатором» в течении 15 (пятнадцати) календарных дней с даты отправки, указанной в квитанции;

4) на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью осмотра на предмет соблюдения условий настоящего договора, требований действующего законодательства;

5) вносить в органы государственной власти и местного самоуправления, осуществляющие государственный и муниципальный земельный контроль, требования о приостановлении работ, проводимых «Арендатором» с нарушением законодательства либо условий, установленных настоящим договором;

6) требовать от «Арендатора» возмещения убытков, включая упущенной выгоды, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности «Арендатора»;

7) требовать от «Арендатора», в том числе в судебном порядке, выполнение всех условий настоящего договора;

8) осуществлять контроль, за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду;

9) осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим договором.

5.3. «Арендатор» имеет право:

1) осуществляет права на использование земельного участка, предусмотренные настоящим договором и законодательством;

2) досрочно при исчезновении необходимости аренды земельного участка расторгнуть настоящий договор, направив не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомление «Арендодателю».

5.4. «Арендатор»не вправе без письменного согласия передать свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока настоящего договора.Арендатор не вправе без письменного согласияпередать земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка.

5.5. «Арендатор» обязуется:

1) выполнять в полном объеме все условия договора;

2) использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительный, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

3) обеспечить освоение земельного участка в установленные настоящим договором сроки;

4) осуществлять мероприятия по охране природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности;

5) своевременно вносить арендную плату;

6) не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы;

7) после истечения срока действия настоящего договора передать (возвратить) земельный участок «Арендодателю» в срокпредусмотренный пунктом 4.3в состоянии и качестве не хуже первоначального по акту приема-передачи;

8) в случае прекращения действия договора, по требованию «Арендодателя» освободить земельный участок от временных некапитальных объектов (движимого имущества);

9) обеспечивать «Арендодателю», а также органам, осуществляющим государственный и муниципальный контроль, свободный доступ на земельный участок для осуществления контроля, за использованием земельного участка;

10) не нарушать права других землепользователей;

11) представлять «Арендодателю» копии платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы в течении 10 дней, после оплаты;

12) выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских подземных и надземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

13) в случае вхождения в состав организации иностранного участника, прекращения деятельности организации или передаче прав «Арендатора» на здания, строения в десятидневный срок направить «Арендодателю» письменное уведомление об этом;

14) в случае изменения адреса или иных реквизитов в десятидневный срок направить «Арендодателю» письменное уведомление об этом;

15) обеспечить «Арендодателю», а также органам, не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего разрешения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания в проведении этих работ;

16) устранить за свой счет улучшения, произведенные без согласия «Арендодателя» по его письменному требованию;

17) выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских подземных и надземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

18) в случае нахождения земельного участка полностью или частично в охранной зоне, линейного объекта, обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности;

19) не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего разрешения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания в проведении этих работ;

20) в десятидневный срок с момента подписания акта приема-передачи произвести его государственную регистрацию в Кинельском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области;

21) принимать корреспонденцию от «Арендодателя» по адресу регистрации;

22) выполнять иные требования, предусмотренные действующим законодательством и настоящим договором;

23) в случае нахождения земельного участка полностью или частично в охранной зоне, линейного объекта, обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

**6. Ответственность Сторон**

6.1.Ответственность «Арендодателя»:

6.1.1. За неисполнение обязательств, предусмотренных настоящим договором, «Арендодатель» несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.1.2. «Арендодатель» гарантирует, что земельный участок не обременен правами третьих лиц, за исключением случаев, о которых «Арендодатель» не мог знать.

6.2.Ответственность «Арендатора»:

6.2.1. В случае невнесения «Арендатором» платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляются проценты в размере 0,2 %от суммы неуплаты за каждый день просрочки.

6.2.2. В случае нарушения пунктов п.п. 2, 6-9, 12 п. 5.5. настоящего договора «Арендатор» обязан незамедлительно устранить выявленные нарушения и уплатить «Арендодателю» **штраф в размере 80 % от годовой арендной платы,** установленной на момент выявления нарушения.

6.2.3. Уплата неустойки (пени, штраф), установленной настоящим договором, не освобождает «Арендатора» от выполнения лежащих на нем от обязательств или устранения нарушений условий договора, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащем исполнением обязательств, предусмотренных настоящим договором.

6.2.4. За действия (бездействие) третьих лиц на земельном участке ответственность несет «Арендатор». Действия (бездействия) третьих лиц на земельном участке, действующих как по поручению (соглашению) «Арендатора» (с «Арендатором»), так и без такового, считаются действиями (бездействием) самого «Арендатора».

6.2.5. За нарушение условий договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором.

6.3. В случае неисполнения одной из сторон (нарушившая сторона) должным образом обязательства по настоящему договору (нарушения), другая сторона направляет нарушившей стороне письменное уведомление, в котором изложены с надлежащими подробностями факты, составляющие основу нарушения. В случае не устранения нарушения в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента получения уведомления о нем, соответствующая сторона имеет право обратиться в суд по месту нахождения земельного участка. Нарушение, которое может быть устранено в оговоренные сторонами сроки, не влечет за собой расторжение договора.

**7. Форс-мажорные обстоятельства**

Под форс-мажорными обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как пожар, наводнение, гражданские беспорядки, военные действия и т.д., препятствующие одной из сторон исполнять свои обязанности по договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств. Об этих обязательствах каждая их сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом.

**8. Изменения, расторжение договора**

8.1. Изменение условий настоящего договора, его расторжение и прекращение допускаются в установленном действующим законодательством и настоящим договором порядке. Вносимые в настоящий договор изменения и дополнения (за исключением изменения условия о размере арендной платы, порядок изменения которого определен пунктом 2.1 настоящего договора) рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

8.2. В соответствии со статьей 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации «Арендодатель» имеет право досрочно в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора в случае:

- возникновения задолженности по внесению арендной платы в течение двух месяцев независимо от ее последующего внесения. Расторжение настоящего договора не освобождает «Арендатора» от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки;

- использования «Арендатором» земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;

- использования «Арендатором» земельного участка способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик земельного участка;

- если земельный участок зарезервирован для государственных и муниципальных нужд;

- если в установленном порядке принято решение о развитии застроенных территорий и земельный участок расположен в пределах таких территорий;

- нарушения «Арендатором» земельного участка требований пожарной безопасности, правил охраны инженерных сетей и коммуникаций, санитарно-эпидемиологических правил;

- нарушения «Арендатором» подпункта 12 пункта 5.5. настоящего договора, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

8.3. При отказе «Арендодателя» от исполнения настоящего договора по одному из оснований, указанных в пункте 8.2 настоящего договора, настоящий договор считается полностью расторгнутым и прекращенным по истечении одного месяца с момента письменного уведомления «Арендодателем» «Арендатора» о таком отказе.

8.4. В соответствии со статьей 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации «Арендодатель» имеет право досрочно в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора без объяснения причин, предупредив об этом «Арендатора» за три месяца.

8.5. Уведомление об отказе от настоящего договора считается в любом случае полученным «Арендатором» по истечении десяти дней с момента его направления посредством почтовой связи по адресу, указанному «Арендатором» в разделе 12 настоящего договора.

8.6. В случаях, предусмотренных пунктами 8.3, 8.4 настоящего договора, «Арендатор» обязан на следующий день после дня прекращения действия настоящего договора передать «Арендодателю» свободный от временных некапитальных объектов (движимого имущества) земельный участок в качественном состоянии не хуже первоначального по акту приема-передачи.

**9. Вступление договора в силу**

9.1. Настоящий договор вступает в силу со дня его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и имеет силу акта приема-передачи.

9.2. Настоящий договор составлен на \_\_\_\_\_\_\_\_ листах в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Подписанные экземпляры настоящего 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.

**10. Дополнительные условия договора**

10.1. Реорганизация «Арендодателя», а также перемена собственника земельного участка не является основанием для прекращения настоящего договора.

10.2. Расходы по государственной регистрации настоящего договора, дополнительных соглашений к нему возлагаются на «Арендатора».

10.3. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

10.4. Споры, возникающие между сторонами в процессе исполнения настоящего Договора, рассматриваются в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, в суде по месту нахождения «Арендодателя».

**11. Неотъемлемые части договора**

Приложениями к настоящему договору, являющимися его неотъемлемой частью, являются:

1. Выписка из ЕГРН земельного участка.

**12. Место нахождения и другие реквизиты**

**«Арендодатель»:**

**Комитет по управлению муниципальным имуществом городского округа Кинель Самарской области**

**446430, Самарская область, г. Кинель, ул. Мира, 42 А, к. 106**

**ИНН/КПП 6350000872/635001001, ОГРН 1026303276526**

Руководитель комитета по управлению муниципальным имуществом г.о.Кинель

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

**«Арендатор»:**

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