Приложение 2

ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,

ЗАКЛЮЧЕННОГО ПО РЕЗУЛЬТАТАМ АУКЦИОНА НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г. г. Дивногорск

 В соответствии со статьями 39.11, 39.12, 39.13, пунктом 9 статьи 39.8, 56 Земельного кодекса РФ, на основании протокола о результатах электронного аукциона (протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе) от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, распоряжения администрации города Дивногорска от \_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_р «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 24:46:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», извещения о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, администрации города Дивногорска в лице Главы города Дивногорска, действующего на основании Устава город Дивногорска (принят местным референдумом 17.12.1995), именуемый 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 приобретает право на заключение настоящего Договора на аукционе, проведенном \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принимает в аренду земельный участок с категорией земель - земли населенных пунктов, расположенный в территориальной зоне \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером 24:46:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью\_\_\_\_\_кв.м, находящийся по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Дивногорск, г. Дивногорск,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (далее - Участок), в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости, которая прилагается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью (приложение 1), для использования в целях \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Участок передается в состоянии, изложенном в извещении о проведении электронного аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, размещенном на официальных сайтах: Российской Федерации и администрации города Дивногорска.

1.2. Арендатор осмотрел Участок в натуре, ознакомился с его количественными и качественными характеристиками. Претензий у Арендатора к Арендодателю по Участку не имеется.

 1.3. Настоящий Договор является актом приема-передачи Участка, указанного в пункте 1.1. настоящего договора, и подтверждает факт перехода Участка от Арендодателя во владение и пользование Арендатора в момент подписания настоящего Договора.

 2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с даты подписания договора аренды на \_\_\_\_\_\_(срок, указанный в извещении о проведении аукциона).

2.2. Договор, заключенный на срок не менее одного года, 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 за Участок определен по результатам электронного аукциона и составляет \_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)за год, \_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ) руб. в квартал.

3.2. Первый платеж по настоящему Договору начисляется с даты подписания договора аренды.

3.3. Арендная плата за первый подлежащий оплате период вносится в течение 30 дней со дня подписания настоящего Договора, внесенный Арендатором задаток засчитывается в счет арендной платы (платежная функция задатка).

В случае досрочного расторжения Договора часть задатка, не засчитанная в счет арендной платы, не возвращается независимо от причин расторжения (обеспечительная функция задатка).

 3.4. Арендная плата за землю вносится ежеквартально не позднее 10 числа первого месяца текущего квартала, за который вносится плата путем перечисления на Единый казначейский счет № 40102810245370000011 в Отделении Красноярск Банка России//, УФК по Красноярскому краю г. Красноярск, БИК 010407105, ИНН 2446002640, получатель - УФК по Красноярскому краю (администрация г. Дивногорска, л/с 04193006300), Казначейский счет 03100643000000011900, КБК 906 111 0501 20400 00120.

3.5. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является дата поступления арендной платы на счет, указанный в пункте 3.4 настоящего Договора.

При наличии задолженности по Договору, денежные средства, поступившие от Арендатора, в случае, если в платежном документе не указано назначение платежа, зачисляются в следующем порядке:

первая очередь – оплата ранее возникшей задолженности по арендным платежам;

вторая очередь – оплата арендных платежей за текущий период;

третья очередь – оплата штрафных санкций (пени) за ненадлежащее исполнение обязательства по договору.

3.6. 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. 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 4.4.3, 4.4.12, 4.4.13.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Заключать путем подписания уполномоченным лицом дополнительные соглашения к настоящему Договору в соответствии действующим законодательством.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

 4.4.2. Использовать земельный участок согласно градостроительному регламенту в системе зонирования, без права изменения установленного целевого (разрешенного) использования участка, а также передачи прав и обязанностей по договору аренды третьему лицу, с учетом обеспечения содержания земель общего пользования, прилегающих к территории, в соответствии с экологическими нормами, санитарными правилами, иными действующими нормативными и законодательными актами.

4.4.3. Оплачивать арендную плату в размере и порядке, установленном настоящим Договором.

4.4.4. Ежеквартально 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.

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, или по их рекультивации после завершения разработки месторождений полезных ископаемых, строительных, мелиоративных, лесозаготовительных, изыскательных и других работ.

4.4.14. Обеспечить беспрепятственный доступ к линейным объектам расположенным в границах земельного участка представителей организаций, осуществляющих эксплуатацию таких объектов, в целях ремонта, реконструкции, обеспечения их безопасности и т. п.

4.4.15. Снос зеленых насаждений осуществляется в случаях и порядке, установленных постановлением администрации города от 26.12.2017 № 263п "Об утверждении Порядка сноса зеленых насаждений на территории муниципального образования город Дивногорск".

4.4.16. Соблюдать Правила противопожарного режима в Российской Федерации утвержденного Правительством Российской Федерации.

4.4.17. Соблюдать правила благоустройства территории городского округа город Дивногорск, утвержденные решением Дивногорского городского Совета депутатов от 31 марта 2021 г. N 8-47-ГС.

 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. 3.6 настоящего Договора.

 5.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств, предусмотренных п. 4.4.2., 4.4.7., 4.4.12., 4.4.13. настоящего Договора, арендатор уплачивает неустойку в размере 50% от ежегодного размера арендной платы.

 5.4. 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. Арендная плата за земельный участок ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке арендодателям на размер уровня инфляции, установленного в краевом законе о краевом бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

 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. В границах зоны санитарной охраны III пояса поверхностного водозабора на р. Енисей филиала «Красноярская ТЭЦ-2» АО «Енисейская ТГК (ТГК-13») использование земельного участка возможно с соблюдением требований, установленных СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», реестровый номер границы: 24:00-6.18816.

 8.2. Согласно извещению о проведении электронного аукциона на право заключение договора аренды земельного участка, размещенному на сайтах: Российской Федерации и администрации города Дивногорска, все действия по подписанию Договора оформляются в форме электронного документа и подписываются Сторонами усиленной квалифицированной электронной подписью.

8.3. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) 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.

8.4. 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 города Дивногорска \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Юридический адрес: Красноярский край, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 663090, г.Дивногорск, ул.Комсомольская, 2, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Тел/факс (39144) 3-70-33, (39144) 3-670-78 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН 2446002640, КПП 244601001 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банк получателя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Отделение Красноярск Банка России

УФК по Красноярскому краю г. Красноярск \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Единый казначейский счет (ЕКС) 40102810245370000011

БИК 010407105

 10. ПОДПИСИ СТОРОН

 Арендодатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Арендатор:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение: Выписка из Единого государственного реестра недвижимости.