|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение  № 2  к извещению о проведении аукциона  по продаже права на заключение договора аренды  земельного участка по адресу: Забайкальский край, Борзинский район, пгт. Шерловая Гора, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**ДОГОВОР №\_\_\_\_\_\_\_\_**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЙ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА**

**пгт. Шерловая Гора**

**Забайкальского края «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года**

Городское поселение «Шерловогорское», от имени которого действует Администрация городского поселения «Шерловогорское» ОГРН 1057505008000, ИНН 7529010115, КПП 752901001 (далее – Администрация), именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице руководителя администрации городского поселения «Шерловогорское» Панина Алексея Викторовича, действующего на основании Устава городского поселения «Шерловогорское», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ года рождения паспорт гражданина РФ серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_ в  дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, далее вместе именуемые «Стороны», по результатам аукциона по продаже права на  заключение договора аренды земельного участка  (протокол о результатах аукциона от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года) заключили настоящий договор аренды земельного участка  (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет и цели аренды**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование земельный участок, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, из земель населённых пунктов **с кадастровым номером  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью  \_\_\_\_\_\_\_ кв.м, местоположение которого установлено: Забайкальский край, Борзинский район, пгт. Шерловая Гора, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (далее  –  земельный участок).

Земельный участок не занят зданиями, строениями, сооружениями.

1.2. Земельный участок предоставляется **для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

1.3. Обременения земельного участка: отсутствуют.

1.4. Ограничения использования земельного участка:  отсутствуют.

# 1.5. Кадастровый паспорт земельного участка прилагается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.

**2. Срок действия Договора и размер арендной платы**

2.1. Настоящий Договор заключается сроком **на 3 года,** до   **«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2021  года**.

Договор подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Забайкальскому краю и считается заключенным с  момента такой регистрации.

2.2. Арендные платежи начинают исчисляться с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Годовой размер арендной платы сформирован по результатам аукциона и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, внесённый Арендатором для участия в аукционе, **зачисляется в счёт арендной платы по Договору**.

2.4. Арендная плата вносится в следующие сроки и порядке: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**3. Права и обязанности Арендодателя**

**3.1. Арендодатель имеет право:**

3.1.1.  требовать от Арендатора своевременного предоставления установленных законодательством сведений о состоянии и использовании земель;

3.1.2.  посещать и обследовать земельный участок на предмет соблюдения земельного законодательства.

3.2. Арендодатель обязан не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора.

3.3. Арендодатель гарантирует, что передаваемый по Договору земельный участок не продан, не заложен, не обременен правами третьих лиц, в споре и под арестом не состоит.

**4. Права и обязанности Арендатора**

**4.1. Арендатор имеет право:**

4.1.1.  проводить работы по улучшению экологического состояния земельного участка при наличии утвержденного в установленном порядке проекта;

4.1.2.в пределах срока действия Договора с письменного согласия Арендодателя передавать земельный участок в субаренду, передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу, в том числе передавать арендные права в залог и вноситьих в  качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив, если иное не предусмотрено пунктом 9 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации;

4.1.3.  на заключение соглашения об установлении сервитута (далее – соглашение) в отношении земельного участка (его части) без согласия Арендодателя при условии его уведомления в течение десяти дней со дня заключения соглашения, если Договор заключен более чем на один год. Соглашение заключается на срок, не превышающий срок действия договора.

4.1.4.  приватизировать земельный участок в установленном законом порядке после регистрации права собственности на завершенный строительством объект.

**4.2. Арендатор обязан:**

4.2.1.  произвести за свой счет в месячный срок государственную регистрацию договора аренды на земельный участок и в течение 10 (десяти) дней представить Арендодателю копии документов, подтверждающих данную государственную регистрацию;

4.2.2. до начала проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ провести историко-культурную экспертизу земельного участка и приступить к строительству объекта недвижимости после получения соответствующего разрешения органа охраны объектов культурного наследия;

4.2.3.использовать земельный участок в соответствии с видом его разрешенного использования;

4.2.4.  своевременно и в полном объеме вносить арендную плату;

4.2.5.  не позднее, чем за 3 (трёх) рабочих дня до наступления срока платежа, письменно сообщить Арендодателю о том, что исполнение обязательства по уплате арендных платежей по Договору им возложено на третье лицо с указанием срока действия такого поручения, а также персональных данных третьего лица и согласие третьего лица на уплату арендных платежей. В противном случае будет считаться, что Арендатор просрочил исполнение обязательств по уплате арендной платы с наступлением последствий, предусмотренных пунктом 5.2. Договора.

Если платеж является невыясненным из-за ошибки в платежном поручении при перечислении денежных средств на расчетный счет арендодателя по Договору, то датой поступления платежа будет считаться дата уточнения платежа. При этом обязательство по уплате арендных платежей считается исполненным Арендатором с даты фактического поступления платежа.

4.2.6.  не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка, экологической обстановки на земельном участке, а также к загрязнению территории земельного участка и прилегающей к нему территории;

4.2.7.  сохранять все зеленые насаждения на земельном участке за исключением тех, которые могут быть снесены по разрешению органа местного самоуправления, уполномоченного в области охраны окружающей среды;

4.2.8.  незамедлительно сообщать Арендодателю (в целях принятия последним соответствующих мер) о фактах размещения на арендуемом земельном участке любых объектов капитального и некапитального строительства (включая инженерные коммуникации, опоры линий ЛЭП и др.) в случае их обнаружения арендатором после получения земельного участка в аренду и выноса границ земельного участка в натуру. В противном случае убытки, которые могут возникнуть у собственников таких объектов в связи с их повреждением, сносом и т.п., будут возмещаться за счет средств Арендатора.

4.2.9.  обеспечить Арендодателю и органам государственного, муниципального контроля свободный доступ на земельный участок и в расположенные на его территории здания и сооружения в случаях, установленных законом;

4.2.10.  обеспечить свободный доступ на земельный участок организациям, в ведении которых находятся объекты коммунальной инфраструктуры, в целях ремонта и обслуживания данных объектов;

4.2.11.  выполнять условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п.;

4.2.12.  в случае изменения адреса или иных реквизитов, в трёхдневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом;

4.2.13.  не осуществлять на земельном участке деятельность, в результате которой нарушаются права и законные интересы третьих лиц;

4.2.14.  руководствоваться действующими санитарными, архитектурно-градостроительными, пожарными и природоохранными нормами и правилами;

4.2.15.  ежегодно в срок до 1 марта являться в Администрацию для сверки расчета арендных платежей.

4.2.16.   осуществить государственную регистрацию права собственности на построенный (реконструированный) объект недвижимости.

4.2.17.  в случае, если земельный участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, обеспечить свободный доступ на земельный участок представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

**5. Ответственность Сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

5.2. В случае неуплаты платежей в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (пени) в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки.

5.3. В случае ненадлежащего исполнения или неисполнения одного из условий Договора, нарушившая Сторона обязана устранить нарушения не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня получения претензии от другой Стороны, также при нарушении обязательств, установленных п. 4.2 настоящего договора арендатор уплачивает арендодателю штраф в размере 10% от годовой суммы арендной платы.

**6. Расторжение и прекращение действия Договора**

6.1. Договор прекращается в связи с истечением срока действия Договора. В  случае если по окончании срока действия Договора объект не завершен (не введен в эксплуатацию), объект может быть продан с публичных торгов в порядке установленным Земельным кодексом Российской Федерации.

6.2. Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон, а также Арендодателем в судебном порядке в случае невыполнения Арендатором обязанностей, установленных пунктом 4.2 настоящего Договора, а также если Арендатор более двух раз подряд не вносит арендную плату в установленные Договором сроки, либо в случае изъятия земельного участка для государственных нужд, в иных случаях, установленных действующим законодательством.

6.3. Арендодатель, письменно уведомив Арендатора, вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор при переходе права собственности на здание, сооружение, расположенное на земельном участке, от Арендатора к другому юридическому или физическому лицу (лицам).

6.4. При досрочном расторжении настоящего Договора судьба возведенных на земельном участке зданий, сооружений, незавершенных строительством объектов и иных  неотделимых улучшений определяется соглашением о расторжении Договора либо решением суда.

6.5. При досрочном расторжении настоящего Договора, Договор считается расторгнутым, а обязательства сторон по нему прекращенными, в том числе в случае совпадения должника и кредитора в одном лице, с момента государственной регистрации прекращения права аренды (расторжения договора).

**7. Дополнительные условия Договора**

7.1. Споры Сторон, вытекающие из неисполнения либо ненадлежащего исполнения настоящего Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в судебном порядке.

7.2. Каждая из Сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в настоящий договор аренды, и что лица, подписавшие его, на это уполномочены.

7.3. Контроль за полнотой и своевременностью поступления арендной платы в бюджет, начисление пени за несвоевременную уплату арендных платежей осуществляет Администрация.

7.4. Настоящий Договор одновременно является актом приема-передачи (передаточным актом) земельного участка. Земельный участок считается переданным с момента подписания Договора Сторонами.

7.5. Не допускается размещение и/или строительство на земельном участке иных, помимо указанных в договоре, объектов.

7.6. Арендатор земельного участка не имеет преимущественного права на заключение договора аренды такого земельного участка без проведения торгов.

7.7. Не допускается внесение изменений в Договор в части изменения вида разрешенного использования земельного участка.

7.8. Арендатор дает свое согласие на размещение в органах печати и/или на сайте Администрации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информации о своей задолженности по арендной плате (в случае невнесения арендных платежей более двух сроков подряд).

7.9. Настоящий Договор составлен в 3 (трёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Забайкальскому краю.

**8. Реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель**  Администрация городского  поселения «Шерловогорское»  674607,Забайкальский край, Борзинский район, пгт. Шерловая Гора, ул. Октябрьская, 12  Тел. (302233) 3-44-47  ИНН 7529010115 КПП 752901001  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. | **Арендатор**    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |