Приложение № 2

к извещению о проведении

электронного аукциона

ПРОЕКТ

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_\_

пгт Курагино «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023

Курагинского района

Красноярского края

Муниципальное казенное учреждение «Комитет по управлению муниципальным имуществом» в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Арендатор», совместно именуемые «Стороны», на основании протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе (в случае, если аукцион признан несостоявшимся), протокола о результатах аукциона от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ года заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с кадастровым номером 24:\_\_:\_\_ \_\_ \_\_:\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Участок), с разрешенным использованием \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, прилагаемой к настоящему Договору, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) м2.

1.2. Приведенное описание участка и целей его использования является окончательным и не может самостоятельно расширяться и изменяться Арендатором.

1.3. Особые отметки, ограничения, обременения в использовании земельного участка, максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства, технические условия подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение (технологическое присоединение) – в соответствии с протоколом о результатах аукциона или протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе, выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, прилагаемыми к настоящему договору, являющимися его неотъемлемой частью.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1.Договор заключен сроком на \_\_ (\_\_\_\_) лет с момента его заключения.

Окончание срока действия Договора не влечет прекращения неисполненных обязательств Сторон по Договору.

2.2. Договор подлежит государственной регистрации в территориальном органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.

1. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

3.1. Годовой размер арендной платы за Участок является твердым, распространяется на весь срок исполнения настоящего Договора, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

Плата за коммунальные услуги и иные расходы, связанные с использованием Участка, не включаются в арендную плату и оплачиваются Арендатором самостоятельно.

3.2. Расчет суммы арендной платы по настоящему Договору направляется Арендодателем в адрес Арендатора не позднее наступления срока внесения арендной платы Арендатором, установленной п.3.3 Договора.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ расчетного года путём перечисления на расчетный счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код бюджетной классификации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.4. Арендная плата начисляется со дня заключения Договора. Сумма задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб., перечисленная Победителем либо лицом, которым подана единственная заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, либо заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо единственным принявшим участие в аукционе его участником, засчитывается в сумму годовой арендной платы за земельный участок и признаётся первоначальным платежом.

3.5. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств на реквизиты, указанные в п. 3.3.

3.6. Сумма излишне уплаченной арендной платы подлежит зачету в счет предстоящих платежей Арендатора по этому или иным договорам аренды, погашения недоимки по иным договорам аренды, задолженности по пеням в пределах одного кода бюджетной классификации и кода ОКТМО либо возврату Арендатору.

Зачет суммы излишне уплаченной арендной платы в счет погашения недоимки по иным договорам аренды, задолженности по пеням может производиться Арендодателем самостоятельно.

Зачет или возврат Арендатору при наличии у него задолженности по пеням производится только после зачета суммы излишне уплаченной арендной платы в счет погашения данной задолженности.

Сумма излишне уплаченной арендной платы, перечисленная Арендатором, не является коммерческим кредитом для Арендодателя, проценты за пользование излишне уплаченной арендной платой не начисляются.

1. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать уплаты арендной платы в порядке, установленном п. 3 Договора. Требовать досрочного внесения арендной платы в случае существенного нарушения Арендатором установленных сроков внесения арендной платы, но не более чем за 2 квартала (срока).

4.1.2. Досрочно расторгнуть настоящий договор в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

4.1.3. Вносить в настоящий Договор необходимые изменения и уточнения в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

4.1.4. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора и осуществления контроля за использованием и охраной предоставленного в аренду земельного участка.

4.1.5. Расторгнуть договор в одностороннем порядке в случае невнесения арендатором арендной платы, установленной Договором, более двух расчетных периодов (кварталов) за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством РФ.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.3. Договора, в десятидневный срок с момента их изменения.

1. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением (разрешенным использованием) и выполнять все условия, установленные настоящим Договором.

5.2.3. Уплачивать арендную плату в размере и на условиях, установленных Договором и последующими уведомлениями к нему.

5.2.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного и муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

5.2.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

5.2.6. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке в соответствии с законодательством.

5.2.7. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов, юридического адреса (для юридических лиц) или адреса места жительства (для физических лиц) и/или почтового адреса.

5.2.8. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов. Не нарушать права других землепользователей, а также не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации городских подземных и надземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., не препятствовать их ремонту и обслуживанию, рекультивировать нарушенные им земли, выполнять работы по систематической уборке (вывоз снега, мусора) и благоустройству (посадку и полив газонов) закрепленной территории. При отсутствии смежных землепользователей выполнять работы по систематической уборке (вывоз снега, мусора) прилегающей территории.

5.3. По незастроенным участкам Арендатор не вправе передавать свои права и обязанности третьим лицам.

5.4. В случае, если земельный участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, Арендатор должен обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

5.5. В случае, установления публичного сервитута в отношении земельного участка, Арендатор вправе требовать внесения изменений в Договор аренды земельного участка в части увеличения срока этого Договора на срок, в течение которого использование земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием невозможно или существенно затруднено, в связи с осуществлением публичного сервитута.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок, а также в случае просрочки исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных п.5.2.5, 5.2.7 Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере ключевой ставки Банка России, действующей на момент подписания настоящего Договора, деленной на количество календарных дней в году, за каждый день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.3. Договора, с обязательным указанием вида платежа.

6.2. В случае несвоевременного возврата земельного участка по истечении срока, установленного Договором, Арендатор уплачивает Арендодателю пени за каждый день не возврата в размере 0,5% от размера годовой арендной платы.

1. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Изменение условий настоящего Договора по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается, кроме случаев предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7.2. Договор прекращается по истечении срока, установленного в п. 2.1. Договора.

7.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии. В случае невыполнения указанного условия все улучшения земельного участка переходят в собственность Арендодателя на условиях, определяемых соглашением сторон.

7.4. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, по решению суда или в одностороннем порядке (в связи с односторонним отказом Арендодателя от Договора или исполнения Договора) в соответствии с законодательством Российской Федерации и Договором.

1. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры Сторон по Договору разрешаются в соответствии с законодательством РФ.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Обязанности по государственной регистрации Договора, изменений и дополнений к нему, а также по сбору и подаче документов для осуществления такой регистрации, возлагаются на Арендодателя.

9.2. Арендодатель сдал в аренду участок свободный от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения настоящего договора Арендатор не мог не знать.

Арендатор осмотрел участок в натуре, ознакомился с его количественными и качественными характеристиками, подземными и надземными сооружениями и объектами, правовым режимом земель.

9.3. В момент подписания Договора Арендодатель передал земельный участок, а Арендатор принял его, доказательством чего является подписание настоящего Договора. Передаточный акт сторонами дополнительно составляться не будет.

9.4. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр для Арендодателя, один - для Арендатора.

9.5. Во всем, что не предусмотрено договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

1. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР

1. ПОДПИСИ СТОРОН: