Приложение № 2 к извещению о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка ЗАЯ

ДОГОВОР (ПРОЕКТ)

аренды земельного участка №

|  |  |
| --- | --- |
| с. Подгорное Томской области | Число, месяц, две тысячи двадцать третьего года |

Мы, *Администрация Чаинского района Томской области, ИНН 7015000944, зарегистрирован 06.12.1993 г. № 94,* находящаяся по адресу*: 636400, Томская область, Чаинский район, с. Подгорное, ул. Ленинская, 11,* в лице  *Костарева Александра Александровича – Главы*

(фамилия, имя, отчество, должность представителя Арендодателя)

*Чаинского района,* действующего на основании *Устава муниципального образования «Чаинский район»*, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

(наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество гражданина)

зарегистрированный по адресу:  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

(его местонахождение или адрес местожительства)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании

(фамилия, имя, отчество, должность представителя Арендодателя)

*-*  с другой стороны, именуемый в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с протоколом по результатам проведения открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель  *населённых пунктов* с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*,* расположенный:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Участок), с видом разрешённого использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*,* общей площадью  *\_\_\_\_\_ кв.м.*

1.2.На участке имеются  *- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

(указать объекты недвижимого имущества и их характеристики)

**2. Срок Договора**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с  *\_\_\_\_\_\_.2023 г.* по  *\_\_\_\_\_.20\_\_\_ г.*

2.2. Договор, заключённый на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в  *Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Томской области.*

**3. Размер и условия внесения арендной платы**

3.1. Арендная плата за право пользования земельным участком устанавливается в размере, предложенном победителем аукциона, в соответствии с протоколом о результатах аукциона и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей в год.

3.2. Арендная плата перечисляется Арендатором ежегодно единовременным платежом *в срок до 15 ноября текущего года*  путём перечисления на счёт, указанный в расчёте арендной платы, прилагаемом к настоящему Договору.

3.3. Арендная плата исчисляется с даты заключения договора, а именно с \_\_\_\_\_.2023 г.

3.4. Не использование участка после заключения Договора не является основанием для освобождения от уплаты арендной платы или для возврата суммы, уплаченной Арендатором в качестве арендной платы по настоящему Договору.

4. Права и обязанности Арендодателя

**4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. требовать досрочного расторжения настоящего Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы в установленные сроки более двух раз, в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору, а также в других случаях, предусмотренных действующим законодательством и условиями настоящего договора, в установленном гражданским законодательством порядке;

4.1.2. отказаться от исполнения настоящего Договора полностью или частично впорядке и на условиях, предусмотренных п. 7.3. настоящего Договора;

4.1.3. беспрепятственно посещать и обследовать территорию земельного участка с целью его осмотра па предмет соблюдения условий договора и требований земельного законодательства;

4.1.4. на возмещение убытков, причинённых ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

**4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. выполнять в полном объёме все условия настоящего Договора;

4.2.2. передать Арендатору земельный участок по акту приёма-передачи в течение 3-х дней с момента подписания настоящего договора;

4.2.3. проинформировать Арендатора об изменении бюджетного счёта в порядке, предусмотренном п. 3.2. настоящего Договора;

4.2.4. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора;

4.2.5. после подписания Договора и изменений к нему в месячный срок произвести его (их) государственную регистрацию в *Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Томской области* (в случае заключения договоре на срок 1 год и более).

**5. Права и обязанности Арендатора**

**5.1.** **Арендатор имеет право:**

5.1.1. использовать участок на условиях, установленных настоящим Договором;

5.1.2. использовать для собственных нужд имеющиеся на земельном участке пресные подземные воды;

5.1.3. сдавать участок в субаренду, в залог, передавать в качестве вклада в уставный капитал, в качестве вклада в совместную деятельность без согласия Арендодателя при условии его уведомления;

5.1.4. в случае завершения строительства и регистрации права собственности на объект недвижимости по истечении срока настоящего Договора выкупить земельный участок или заключить новый договор аренды земельного участка.

5.2. **Арендатор обязан:**

5.2.1. в полном объёме выполнять все условия настоящего Договора;

5.2.2. использовать участок в соответствии с целевым назначением и разрешённым использованием;

5.2.3. уплачивать в размере и на условиях, установленных настоящим Договором, арендную плату;

5.2.4. обеспечивать представителям Арендодателя, органам государственного и муниципального контроля по первому требованию беспрепятственный доступ на участок для его осмотра, осуществления контроля за его использованием и проверки соблюдения условий Договора;

5.2.5. в случае изменения своих реквизитов в десятидневный срок письменно уведомить об этом Арендодателя;

5.2.6. не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории, сохранять культурные зелёные насаждения на участке, выполнять требования пожарных и санитарно-эпидемиологических норм и правил;

5.2.7. выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.д., не препятствовать их ремонту и обслуживанию, рекультивировать нарушенные земли;

5.2.8. строительство дополнительных зданий и сооружений, реконструкцию существующих производить в соответствии с действующим законодательством;

5.2.9. не осуществлять на выделенном участке деятельность, в результате которой создавались бы какие-либо препятствия (помехи или неудобства) третьим лицам;

5.2.10. самостоятельно заключать договоры на вывоз мусора с участка и прилегающей к нему территории со специализированными организациями, а при прекращении настоящего Договора своевременно извещать соответствующие организации;

5.2.11. в случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий на участке за свой счёт немедленно принимать все необходимые меры к устранению последствий указанных событий.

5.2.12. обеспечить беспрепятственный доступ на участок соответствующих служб в целях осуществления ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры.

**6. Ответственность сторон**

6.1. За нарушение условий договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации;

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы, возврата земельного участка по договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени начисляется со дня, следующего за сроком уплаты, и по день уплаты включительно.

6.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

**7. Изменение, расторжение и прекращение Договора**

7.1. Все изменения и (или) дополнения к настоящему Договору оформляются Сторонами в письменной форме;

7.2. Договор может быть расторгнут досрочно по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским, земельным законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.;

7.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться полностью или частично от исполнения договора, заключенного на срок не более 5 лет, путём письменного уведомления Арендатора за 30 (тридцать) дней при наличии допущенных со стороны Арендатора нарушений земельного законодательства (ст. 46 Земельного кодекса Российской Федерации), а также условий, предусмотренных п.п. 5.2.2, 5.2.3., 5.2.10., 5.2.11. настоящего Договора;

7.4. При прекращении (расторжении) Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приёма-передачи.

**8. Рассмотрение споров**

8.1. Все споры между Сторонами, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

**9. Особые условия договора**

9.1. Договор субаренды земельного участка подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Томской области и направляется Арендодателю для последующего учёта;

9.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия настоящего Договора;

9.3. При досрочном расторжении настоящего Договора, а также в случае отказа Арендодателя от исполнения настоящего Договора, договор субаренды прекращает свое действие;

9.4. Договор составлен в 3 (Трёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передаётся в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Томской области.

**10. Реквизиты Сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ |  | АРЕНДАТОР |
| Администрация Чаинского района Томской области ИНН 7015000944, КПП 701501001  ОКПО 02377766, ОКОНХ 97600  ОГРН 1027003352837  Казначейский счёт 03100643000000016500  В отделении Томск Банка России// УФК по Томской области, г. Томск  БИК территориального округа Федерального казначейства 016902004  Единый казначейский счёт 40102810245370000058 УФК по Томской области (Администрация Чаинского района Томской области) л/с администратора доходов 04653006890  636400, Томская область, Чаинский район, с. Подгорное, ул. Ленинская,11  Телефон/факс (38257) 2-19-28  Электронная почта: [tiaadm@tomsk.gov.ru](mailto:tiaadm@tomsk.gov.ru) |  | **Ф.И.О. либо наименование юрид. лица**  Дата рождения:  Место рождения:  Паспорт: серия №  Код подразделения 702-021  СНИЛС  Адрес: |
|  |  |  |
| **Глава Чаинского района**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.А. Костарев  М.П.  « » 2023 года |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /инициалы и фамилия/  « » 2023 года |

Приложение к настоящему Договору:

- расчёт арендной платы за земельный участок;

- протокол № … рассмотрения заявок, поданных для участия в аукционе на право заключения договоров аренды земельных участков от « » 2023 г.

.

|  |
| --- |
| Приложение к Договору аренды земельного участка № от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_2023 г. |

**РАСЧЁТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

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

**Размер пени за каждый день просрочки:** 0,1 %

**За период:** с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 по \_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_

Размер ежегодной арендная платы за право пользования земельным участком устанавливается в сумме, предложенной победителем аукциона, в соответствии с протоколом о результатах аукциона от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г. и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в год.

Внесённый Арендатором задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей зачислен Арендодателем в счёт арендной платы.

За период с «\_\_\_»\_\_\_\_\_2023 по «\_\_\_»\_\_\_\_\_20\_\_ подлежит уплате арендная плата в сумме  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* в следующие сроки:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Дата | Начислено | Уплачено |
| До 15 ноября 2023 г. | По результатам аукциона | Сумма задатка (зачисляется) |
| До 15 ноября 2024 г. | По результатам аукциона | - |
| До 15 ноября 2025 г. | По результатам аукциона | - |
| До 15 ноября 2026 г. | По результатам аукциона | - |
| До 15 ноября 2027 г. | По результатам аукциона | - |
| До 15 ноября 2028 г. | По результатам аукциона | - |
| До 15 ноября 2029 г. | По результатам аукциона | - |
| До 15 ноября 2030 г. | По результатам аукциона | - |
| До 15 ноября 2031 г. | По результатам аукциона | - |
| До 15 ноября 2032 г. | По результатам аукциона | - |
| и т.д. |  |  |

**Реквизиты для зачисления арендной платы:**

**Получатель:** Управление федерального казначейства по Томской области (Администрация Чаинского района Томской области)

**ИНН**  7015000944

**КПП**  701501001

**Казначейский счёт:**  03100643000000016500

**Получатель:** Отделение Томск Банка России//УФК по Томской области, г. Томск

**БИК**  территориального органа Федерального казначейства 016902004

**Единый казначейский счёт:** 40102810245370000058

УФК по Томской области (Администрация Чаинского района Томской области)

**л/с** администратора доходов: 04653006890

**КБК**  901 1 11 05013 05 0000 120

**Код ОКТМО:** 69 656 450

Составил: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

подпись и расшифровка