Приложение № 2

к извещению о проведении аукциона

на право заключения договоров аренды

находящихся в государственной

собственности земельных участков

ДОГОВОР АРЕНДЫ

находящегося в государственной собственности земельного участка

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. Миллерово

На основании протокола \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Администрация Миллеровского городского поселения, в лице главы Администрация Миллеровского городского поселения \_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(ФИО полностью/полное наименование юридического лица арендатора)

именуемый (ая/ое) в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Участок), в границах, указанных в выписке из ЕГРН, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью.

1.2. На Участке нет объектов недвижимости.

1.3. Условия настоящего Договора распространяются на отношения сторон с момента подписания Договора.

2. Срок Договора.

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Миллеровском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

3. Размер и условия внесения арендной платы.

3.1. Размер годовой арендной платы за Участок на момент заключения Договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.

(сумма прописью)

3.2. По итогам торгов арендная плата должна быть внесена Арендатором в течении пяти рабочих дней со дня подписания Договора, путем перечисления на счет по следующим реквизитам: получатель – Администрация Миллеровского городского поселения, ИНН 6149010660, КПП 614901001, БИК 016015102, л/сч 05583104480, ОКТМО 60632101, казначейский счет 03232643606321015800, единый казначейский счет 40102810845370000050, банк получателя – Отделение Ростов-на-Дону банка России//УФК по Ростовской области г. Ростов-на-Дону, КБК 00000000000000000001.

3.3. С \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ арендная плата вносится Арендатором равными долями ежеквартально не позднее двадцатого числа последнего месяца отчетного квартала, путем перечисления на счет по следующим реквизитам: получатель – УФК по РО (Минимущество области), ИНН 6163021632, КПП 616301001, БИК 016015102, КБК 81511105013130000120, казначейский счет 03232643606321015800, единый казначейский счет 40102810845370000050, банк получателя – Отделение Ростов-на-Дону банка России//УФК по Ростовской области г. Ростов-на-Дону ОКТМО 60632101.

3.4. Размер годовой арендной платы за использование Участка, изменяется в одностороннем порядке по требованию Арендодателя путем ежегодной индексации с учетом прогнозируемого уровня инфляции, предусмотренного федеральными законами о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период.

3.5. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования Участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

3.6. Обязательство по арендной плате возникает у Арендатора с даты указанной в пункте 2.1 раздела 2 настоящего Договора и прекращается с момента возврата Арендатором имущества, оформленного соответствующим актом приема- передачи.

3.7. Внесение арендной платы по Договору может быть осуществлено за Арендатора третьими лицами.

4. Права и обязанности Сторон.

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Потребовать досрочного расторжения Договора и возмещения убытков если Арендатор:

- более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату;

- пользуется Участком не в соответствии с его целевым назначением;

- использует Участок способами, приводящими к его порче;

- не выполняет обязанности по приведению Участка в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

- пользуется Участком с существенным нарушением иных условий Договора.

4.1.2. Если Арендатор не возвратил Участок либо возвратил его несвоевременно, потребовать внесения арендной платы за все время просрочки.

4.1.3. Изменить в одностороннем порядке размер годовой арендной платы за использование Участка.

4.1.4. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в пятидневный срок со дня подписания Договора.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении реквизитов счета для перечисления арендной платы, указанных в пункте 3.3 раздела 3 Договора.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. При надлежащим образом использовании Участка заключить на новый срок договор аренды без проведения торгов, при условии, что заявление о заключении нового договора аренды Участка подано Арендатором до дня истечения срока Договора.

4.3.2. Передать Участок в субаренду в пределах срока Договора без согласия Арендодателя при условии его уведомления.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Принять переданный Арендодателем Участок по акту приема-передачи в пятидневный срок со дня подписания Договора.

4.4.3. Использовать Участок в соответствии с условиями Договора.

4.4.4. Своевременно вносить арендную плату за Участок в порядке, на условиях и в сроки, определенные Договором.

4.4.5. Использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.7. Возместить убытки, причиненные ухудшением качества Участка и экологической обстановкой в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

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

4.4.9. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов, указанных в разделе 9 Договора.

4.4.10. Уплатить Арендатору неустойку (штраф, пени) в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки внесения арендной платы.

4.4.11. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в состоянии пригодном для использования.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон.

5.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. Односторонний отказ от исполнения обязательств по Договору и одностороннее изменение его условий не допускается, за исключением случаев, предусмотренных Договором.

5.3. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

Пени перечисляются на счет по реквизитам, указанным в пункте 3.3 раздела 3 Договора.

5.4. Прекращение Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушения.

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

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора.

6.1. Изменение и расторжение Договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено законом или Договором.

6.2. Соглашение об изменении или о расторжении Договора совершается в письменной форме и подлежат государственной регистрации в Миллеровском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

6.3. Договор может быть изменен или досрочно расторгнут по инициативе одной из Сторон после направления предложения об изменении или досрочном расторжении другой Стороне. В случае отказа от изменения или досрочного расторжения либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении, заинтересованная Сторона вправе предъявить требование об изменении или досрочном расторжении Договора в суд.

6.4. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, указанных в пункте 4.1.1 раздела 4 Договора, а также на основании и в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

6.5. Досрочное прекращение Договора влечет прекращение заключенного в соответствии с ним договора субаренды. Субарендатор в этом случае имеет право на заключение с ним договора аренды на имущество, находившееся в его пользовании в соответствии с договором субаренды, в пределах оставшегося срока субаренды на условиях, соответствующих условиям прекращенного договора аренды.

7. Рассмотрение и урегулирование споров.

7.1. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются по соглашению между сторонами.

7.2. При невозможности достижения соглашения между Сторонами, возникшие споры разрешаются в суде в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.3. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

8. Особые условия договора.

8.1. Договор субаренды Участка, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору подлежат государственной регистрации в Межмуниципальном отделе по Миллеровскому, Тарасовскому районам Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области и направляются Арендодателю для последующего учета в десятидневный срок.

8.2. Договор субаренды не может быть заключен на срок, превышающий срок Договора.

8.3. Переход права собственности на Участок к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения Договора.

8.4. В случае смерти Арендатора, его права и обязанности по Договору переходят к наследникам на оставшийся срок действия данного Договора.

8.5. Если Арендатор продолжает пользоваться Участком после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

8.6. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых, один экземпляр хранится у Арендодателя, второй – у Арендатора.

9. Реквизиты сторон.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация Миллеровского городского поселения,

346130, Ростовская область, г. Миллерово, ул. Ленина, 6,

ОГРН: 1056149014140, ИНН: 6149010660.

АРЕНДАТОР:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Ф.И.О. полностью)

паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(серия, номер) (когда и кем выдан)

адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

10. Подписи сторон.

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ:  подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п.  фамилия: \_\_\_\_  должность: Глава Администрации Миллеровского городского поселения | АРЕНДАТОР:  подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п.  фамилия: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложения к Договору:

Акт приема-передачи земельного участка.

Выписка из ЕГРН.

Приложение 1

к Договору аренды находящегося в государственной собственности земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

находящегося в государственной собственности земельного участка

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. Миллерово

Во исполнение пункта 4.2.2 раздела 4 договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Администрация Миллеровского городского поселения, в лице главы Администрация Миллеровского городского поселения \_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(ФИО полностью/полное наименование юридического лица арендатора)

именуемый (ая/ое) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

2. Состояние передаваемого земельного участка Арендатору известно.

Реквизиты сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация Миллеровского городского поселения,

346130, Ростовская область, г. Миллерово, ул. Ленина, 6,

ОГРН: 1056149014140, ИНН: 6149010660.

АРЕНДАТОР:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Ф.И.О. полностью)

паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(серия, номер) (когда и кем выдан)

адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Подписи сторон

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ:  подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п.  фамилия: \_\_\_  должность: Глава Администрации Миллеровского городского поселения | АРЕНДАТОР:  подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п.  фамилия: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |