Приложение № 2 к извещению
о проведении торгов

ДОГОВОР
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № _____
(проект для лотов №№ 1-3)

г. Талица «___» _____ 20___ г.

Талицкий городской округ в лице начальника Управления по регулированию имущественных и земельных отношений Администрации Талицкого городского округа Стражковой Натальи Александровны, действующей на основании Устава Талицкого городского округа, Положения об Управлении по регулированию имущественных и земельных отношений Администрации Талицкого городского округа на основании протокола № _____ от _____ о результатах торгов на право заключения договоров аренды земельных участков (рассмотрения заявок на участие в аукционе), именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны и_____
_____
именуемый в дальнейшем «Арендатор» в лице_____
_____
(фамилия, имя, отчество, должность представителя Арендатора)
действующего на основании _____,
с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду на условиях настоящего Договора земельный участок общей площадью _____ кв.м с кадастровым номером _____ с местоположением: _____
(категория земель - земли населенных пунктов), с разрешенным использованием -_____
_____ (далее – Участок)

1.2. Настоящий Договор заключен на основании протокола о результатах торгов (рассмотрения заявок на участие в аукционе) от «___» _____ 202___ г. № ___ сроком с _____ по _____

1.3. Настоящий Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

2. Арендная плата

2.1. Размер арендной платы за земельный участок определен по результатам торгов и составляет _____ (_____) рублей в год.

2.2. Обязательство по внесению Арендатором арендной платы возникает с момента фактического вступления Арендатора во владение и пользование земельным участком – а именно: с даты подписания сторонами настоящего Договора. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является зачисление денежных средств на указанный Арендодателем расчетный счет.

2.3. Расчет ежемесячных платежей направляется Арендодателем Арендатору по адресу, указанному в договоре в течение трех рабочих дней со дня получения Арендодателем подписанного Арендатором Договора.

2.4. Задаток, внесенный арендатором для участия в аукционе в размере _____ (_____) рублей, засчитывается в счет уплаты арендной платы.

2.5. Сумма, внесенная Арендатором на счет Арендодателя, указанная в пункте 2.4 настоящего Договора, при досрочном расторжении Договора по инициативе Арендатора не возвращается.

2.6. Арендная плата вносится Арендатором — ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца на счет Арендодателя **в Управлении Федерального казначейства по Свердловской области № 40101810500000010010, ИНН 6654010142, КПП 663301001, УФК по Свердловской области (Управление по регулированию имущественных и земельных отношений Администрации Талицкого городского округа) в Уральском ГУ Банка России г. Екатеринбург, БИК 046577001, ОКТМО 65724000, код _____ - доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, гос. собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов.**

3. Права и обязанности Арендатора

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Использовать полученный в аренду земельный участок в соответствии с целевым назначением.

3.2.2. Не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности.

3.2.3. Соблюдать установленный режим использования земель.

3.2.4. Не нарушать права других землепользователей.

3.2.5. Своевременно вносить арендную плату за землю. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для не внесения им арендной платы. Неполучение Арендатором расчета арендной платы не является основанием для освобождения его от уплаты арендной платы, в этом случае арендная плата уплачивается Арендатором в размере, указанном в пункте 2.1 Договора в сроки, указанные в пункте 2.6. Договора.

3.2.6. Не осуществлять на Участке работы, для проведения которых требуется разрешение (решение) соответствующих компетентных органов, без такого разрешения (решения).

3.2.7. Возмещать Арендодателю, смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки, явившимися результатом хозяйственной деятельности Арендатора.

3.2.8. Обеспечивать Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного надзора беспрепятственный доступ на участок по их требованию для осуществления ими контроля за использованием и охраной земель и надзора за выполнением Арендатором условий настоящего договора.

3.2.9. В случае изменения адреса или иных реквизитов в недельный срок направлять Арендодателю письменное уведомление об этом.

3.2.10. Принять Участок по акту приема-передачи (приложение № 1) до (или в момент) подписания настоящего Договора.

3.2.11. Не позднее, чем за 2 месяца сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора. При этом, само по себе досрочное освобождение Арендатором Участка до момента прекращения действия Договора в установленном порядке не является основанием для прекращения обязательства Арендатора по внесению арендной платы.

3.2.12. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством.

3.2.13. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

3.2.14. В случае необходимости обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

3.3. После подписания Договора предоставить его на государственную регистрацию в Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области, в установленном законом порядке. Расходы по регистрации уплачивает Арендатор.

3.4. В течение 5 (пяти) дней с момента прекращения настоящего договора, вернуть Арендодателю земельный участок по акту возврата.

4. Права и обязанности Арендодателя

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Осуществлять контроль за целевым использованием и охраной Участка, предоставленного в аренду, иметь беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью осуществления надзора за выполнением Арендатором условий договора, а также для осуществления мероприятий по муниципальному земельному контролю;

4.1.2. На возмещение в полном объеме убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и Свердловской области.

4.1.3. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения, дополнения и уточнения путем заключения дополнительных соглашений в случае изменения законодательства Российской Федерации и Свердловской области.

4.1.4. Требовать досрочного расторжения договора после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательств и расторжения Договора в 30-дневный срок в случаях:

- использования земли не по целевому назначению;
- использования земельного участка способами, приводящими к ухудшению экологической обстановки;
- невнесения арендной платы более чем 2 раза подряд либо внесения ее не в полном объеме на протяжении указанного периода.

4.1.5. Отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке при обязательном уведомлении Арендатора за 30 дней о намерении прекратить арендные отношения в случаях:

- необоснованного уклонения Арендаторов от подписания дополнительных соглашений к Договору;
- возникновения необходимости более рационального использования земельного участка для муниципальных нужд, связанных с решением вопросов местного значения.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи (Приложение № 1);

4.2.3. Письменно в разумный срок уведомить Арендатора об изменении кодов бюджетной классификации в органах Федерального казначейства для перечисления арендной платы;

4.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не наносит ущерб окружающей среде, не нарушает законных прав других лиц, не противоречит архитектурно-градостроительным, природоохранным и иным нормам, правилам и требованиям земельного законодательства и условиям Договора;

4.2.5. Арендодатель имеет иные права и несет, иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность сторон

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение сроков внесения арендной платы Арендатор уплачивает пени в размере 0,1% за каждый день просрочки от суммы просроченного платежа за истекший расчетный период. Началом применения данной санкции считается день, следующий за последним днем срока внесения платежа. Неустойка применяется также в случае неправильного зачисления арендной платы Арендатором.

Прекращение либо расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора (в т.ч. третьих лиц) от уплаты задолженности по арендным платежам.

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

6. Расторжение Договора

6.1. Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию сторон с подписанием дополнительного соглашения о расторжении Договора Арендодателем и Арендатором.

6.2. Начисление арендной

платы Арендодателем прекращается со дня подписания акта приема-передачи земельного участка и подтверждается соглашением о расторжении договора.

6.3. Договор аренды земельного участка прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством.

6.4. Договор аренды может быть расторгнут по инициативе Арендодателя в случае:

- использования Участка не в соответствии с его целевым назначением;
- неуплаты арендной платы в сроки, установленные Договором, более двух раз подряд;
- изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, установленными Главой VII.1 Земельного кодекса РФ;
- реквизиции земельного участка в соответствии с правилами, установленными статьей 51 Земельного кодекса.

6.5. При прекращении действия настоящего Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии в десятидневный срок с момента получения Арендатором уведомления о прекращении (расторжении) настоящего Договора.

7. Прочие условия

7.1. Изменения и дополнения к условиям настоящего Договора действительны при условии, что они совершены в форме дополнительного соглашения и подписаны обеими сторонами.

7.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

7.3. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

7.4. Споры, возникшие при реализации настоящего Договора, разрешаются в установленном законом порядке, путем переговоров между сторонами.

7.5. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров стороны передают их на разрешение в суд по месту нахождения Арендодателя.

8. Особые условия договора и заключительные положения

8.1. В соответствии с пунктом 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам.

При передаче арендных прав в залог, внесение их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив Стороны руководствуются положениями статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации.

8.2. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Арендодателя, второй у Арендатора, третий в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

8.3. Расходы по государственной регистрации или, а так же изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

Приложения:

1. Акт приема-передачи (Приложение 1)

Подписи сторон.

Арендодатель:	**Арендатор:**
Управление по регулированию	_____
имущественных и земельных отношений	_____
Администрации Талицкого городского округа	_____
ИНН 6654010142	_____
КПП 663301001	_____
р/с 40204810500000126254	_____
(л/с 03902001060)	_____
в Уральском ГУ Банка России	_____
г. Екатеринбург БИК 046577001	_____
Адрес: 623640, Свердловская область,	_____
город Талица, улица Советская, 65.	

Начальник _____ Н.А. Стражкова

Приложение № 1
к договору аренды № _____
земельного участка
от _____ г.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

город Талица _____ 202___ года

Управление по регулированию имущественных и земельных отношений Администрации Талицкого городского округа в лице начальника Стражковой Натальи Александровны, действующей на основании Устава Талицкого городского округа, Положения об Управлении по регулированию имущественных и земельных отношений Администрации Талицкого городского округа на основании протокола № _____ от _____ о результатах торгов на право заключения договоров аренды земельных участков (рассмотрения заявок на участие в аукционе), именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны и_____
именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице _____
(фамилия, имя, отчество, должность представителя Арендатора)
действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», составили настоящий акт о том, что во исполнение своих обязательств по Договору аренды _____ от _____ г. Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок общей площадью _____ кв.м, с местоположением: _____ (далее – Участок), с разрешенным использованием (назначение) Участка – _____.

Подписи сторон.

Арендодатель:	**Арендатор:**
Управление по регулированию	_____
имущественных и земельных отношений	_____
Администрации Талицкого городского округа	_____
ИНН 6654010142	_____
КПП 663301001	_____
р/с 40204810500000126254	_____
(л/с 03902001060)	_____
в Уральском ГУ Банка России	_____
г. Екатеринбург БИК 046577001	_____
Адрес: 623640, Свердловская область,	_____
город Талица, улица Советская, 65.	_____
	_____

Начальник _____ Н.А. Стражкова