

**Проект
ДОГОВОР
аренды земельного участка по результатам аукциона
№ 000**

г. Стрежевой

_____ 2014 года

Муниципальное образование городской округ Стрежевой, представленное Муниципальным казенным учреждением Администрацией городского округа Стрежевой, в лице Мэра городского округа Харахорина Валерия Михайловича, действующего в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Устава городского округа Стрежевой и Решения Муниципальной избирательной комиссии городского округа Стрежевой № 14 от 05.03.2009, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и _____, зарегистрирован по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании Постановления Администрации городского округа Стрежевой от 00.01.2015 № _____ ж, Протокола о результатах проведения открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в распоряжении и в пределах границ муниципального образования городской округ Стрежевой от 30.12.2014, Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (категория земель - земли населенных пунктов), расположенный по адресу:

лот № 1 - земельный участок (категория земель - земли населенных пунктов), расположенный по адресу: Томская область, г. Стрежевой, ЗГГ, 3, с кадастровым номером 70:20:0000003:24255, общей площадью 7144 кв.м, под строительство многоэтажного многоквартирного дома, в границах Участка, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. *Срок аренды Участка устанавливается с ____ .01.2015 по __ (3 года).*

2.2. Договор, заключенный на срок не менее чем один год, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в Стрежевском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Томской области, и применяется к отношениям сторон начиная с 00.01.2015.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Арендная плата по настоящему Договору определяется исходя из одной десятой окончательной цены, установленной по результатам торгов (открытого аукциона) по продаже права на заключение договора аренды земельного участка и начисляется с даты, указанной в п.2.2 настоящего Договора.

3.2. Размер ежегодной арендной платы за Участок составляет _____ (_____) рублей _____ копеек, размер ежемесячной арендной платы составляет _____ (_____) рублей _____ копейки.

Условиями аукциона предусмотрено **единовременное** внесение арендной платы за весь период действия договора сроком на 3 года в сумме (по результатам торгов) (или начальная цена лота № 1 - 800000,00 (Восемьсот тысяч) рублей 00 копеек (лот № 1)).

Разница, сложившаяся по результатам аукциона в отношении размера арендной платы, установленной по результатам аукциона и начальной ценой арендной платы, вносится в порядке, предусмотренном пунктом 3.5 настоящего Договора.

3.3. В счет арендной платы засчитывается сумма внесенного Арендатором *задатка в размере 20 процентов от начальной цены лота*.

3.4. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является зачисление денежных средств на счет Управления федерального казначейства по Томской области. Расчет арендной платы определен в Приложении, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.5. Арендная плата **в полном объеме вносится Арендатором в течение месяца с момента государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в Стрежевском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Томской области настоящего Договора на счет:** Управления федерального казначейства МФ РФ по Томской области, ИНН 7022005647, (Администрация городского округа Стрежевой), р/счет 40101810900000010007, в ГРКЦ ГУ Банка России по Томской области, БИК 046902001, код ОКТМО 69710000, код платежа:

91511105010040000120 – доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов.

91511690040040000140 - прочие поступления от денежных взысканий (штрафы) и иных сумм возмещения ущерба, зачисляемые в бюджеты городских округов (неустойка).

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более чем за 6 месяцев, в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору и нарушения иных условий настоящего Договора.

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

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

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Надлежащим образом исполнять условия настоящего Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по Акту приема-передачи в течение пяти календарных дней.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номера счета для перечисления арендной платы, указанного в пункте 3.5 настоящего Договора.

4.2.4. По истечении срока действия Договора заключить Договор аренды на прежних условиях на новый срок.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.4. Арендатор обязан:

- 4.4.1. Исполнять в полном объеме условия настоящего Договора.
- 4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.
- 4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных настоящим Договором, арендную плату.
- 4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.
- 4.4.5. 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.
- 4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.
- 4.4.7. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.
- 4.4.8. Обеспечить доступ эксплуатационных служб для обслуживания, ремонта подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог.
- 4.4.9. При отчуждении строения или его части другому юридическому или физическому лицу, Арендатор в срок не позднее 30 (тридцать) дней после совершения сделки должен уведомить Арендодателя об этом и ходатайствовать перед ним о переоформлении документов, удостоверяющих право на землю.
- 4.4.10. Не нарушать права других землепользователей.
- 4.4.11. Соблюдать требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм и правил, нормативов пользования земельными участками.
- 4.4.12. Обеспечить содержание территории в соответствии с санитарными нормами, выполнять сбор, вывоз, утилизацию отходов производства и потребления в установленном порядке.
- 4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение взятых на себя обязательств по настоящему Договору, Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.
- 5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0,07 % арендной платы за каждый календарный день просрочки.
- 5.3. Прекращение действия настоящего Договора не освобождает Арендатора от внесения задолженности по платежам и соответствующих санкций.
- 5.4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по настоящему Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации. При наступлении или прекращении указанных обстоятельств, Сторона в течение трех календарных дней с момента их наступления или прекращения должна известить об этом в письменном виде другую Сторону.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

- 6.1. Изменения и (или) дополнения к настоящему Договору действительны, если они оформлены дополнительным соглашением Сторон в письменном виде и подписаны полномочными представителями Сторон.

6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по взаимному согласию сторон.

6.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1. настоящего Договора.

6.4. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

7. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Споры и разногласия, возникающие между Сторонами в период действия настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

7.2. В случае не достижения согласия по спорным вопросам, каждая из сторон вправе обратиться в суд. Споры между Арендодателем и Арендатором – физическим лицом, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в Стрежевском городском суде Томской области.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Все документы, указанные в тексте настоящего Договора, являются его неотъемлемой частью.

8.2. Во всем, что не предусмотрено условиями настоящего Договора, Стороны будут следовать нормам Земельного кодекса РФ, Гражданского Кодекса РФ, Законов Российской Федерации и других нормативных правовых актов.

8.3. Настоящий Договор составлен в 3 (трёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны, третий – в Стрежевском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Томской области.

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Муниципальное образование городской округ Стрежевой.

Юридический адрес: 636780, Томская область

г. Стрежевой, ул. Ермакова, 46 а.

АРЕНДАТОР: _____

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель
Мэр городского округа

В.М. Харахорин

Арендатор