# **ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**находящегося в государственной собственности**

**земельного участка**

г. Лесосибирск «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_20 \_\_ г.

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:** | **Муниципальное образование «ГОРОД ЛЕСОСИБИРСК»** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| в лице | Комитета по управлению муниципальной собственностью г. Лесосибирска | | |
| в лице | **…** | | |
| **…**, | | | |
| *(фамилия, имя, отчество, должность представителя Арендодателя)* | | | |
| действующего на основании **…** с одной стороны, и | | | |
| **АРЕНДАТОР:** | | **…** |

*(Ф.И.О. Арендатора/ Наименование юридического лица (полное, сокращенное) ИНН, ОГРН)*

|  |
| --- |
| состоящий на регистрационном учете по адресу / адрес юридического лица: **…** |

|  |
| --- |
| , **…**, |
| *(наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность арендатора / ФИО руководителя или его представителя по доверенности)* |

с другой стороны, именуемые в дальнейшем «**Стороны**», на основании протокола №… о результатах открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе) от… заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

|  |
| --- |
| 1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду с целью строительства земельный участок из земель, относящихся к категории земель |

*категория земель*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| с кадастровым № | **24:52:0010603:195** | | | |
| Адрес (местоположение): | |
| : Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Лесосибирск, г. Лесосибирск, мкр. Полянка, ул. Квартал 3, з/у 24 | | | | | | |
| *Субъект РФ, город, улица и др.* | | | | | | |
| Разрешенное использование земельного участка: | | | индивидуальное жилищное строительство | | | |
|  | | | *(вид разрешенного использования земельного участка)* | | | |
| общей площадью участка | | | | **1019** | | кв. м, в границах, указанных в |

указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок.

Ограничения: Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: Граница зоны подтопления, прилегающей к зоне затопления при половодьях и паводках 1% обеспеченности р.Ангара и р.Енисей в границах г.Лесосибирск и п.Стрелка (территории умеренного подтопления при глубине залегания грунтовых вод от 0.3-0.7 до 1,2-2 м) (ЕГРН 24:00-6.18791). Ограничения: определены ст. 67.1 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 N 74-ФЗ. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 400 м“. Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: Приказ Енисейского БВУ от 13.01.2020 г. №2. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: Граница зоны подтопления, прилегающей к зоне затопления при половодьях и паводках 1% обеспеченности р.Ангара и р.Енисей в границах г.Лесосибирск и п.Стрелка (территории слабого подтопления при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 м) (ЕГРН 24:00-6.18790). Ограничения: определены ст. 67.1 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 N 74-ФЗ. Площадь земельного участка, покрываемся зоной с особыми условиями использования территории, составляет 619 м2. Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: Приказ Енисейского БВУ от 13.01.2020 г. № 2.

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов: ОАО "Лесосибирский лесопильно-деревообрабатывающий комбинат № 1". Ограничения: определены п. 5 Постановления Правительства РФ от 03.03.2018 №222. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 286 м2.

1.2. Цель предоставления и разрешенное использование являются существенными условиями договора и не подлежат изменению.

1.3. Арендатор осмотрел Участок в натуре, ознакомился с его количественными и качественными характеристиками. Претензий у Арендатора к Арендодателю по Участку не имеется.

1.4. Настоящий Договор является актом приема-передачи Участка, указанного в пункте 1.1 настоящего договора, и подтверждает факт перехода Участка от Арендодателя во владение и пользование Арендатора в момент подписания настоящего Договора.

1.5. Местом исполнения Договора считать место нахождения земельного участка.

1.6. Решение о проведении аукциона принято в соответствии с пунктом 7 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации на основании поступившего в порядке, предусмотренном указанной статьей, заявления заинтересованного лица о намерении участвовать в аукционе.

**2. СРОК ДОГОВОРА**

2.1. Договор заключается на срок 20 лет.

2.2. Договор вступает в силу с даты подписания.

2.3. Договор, заключенный на срок более одного года, подлежит государственной регистрации в органе регистрации права.

1. **РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

3.1. Ежегодный размер арендной платы за Участок составляет **…**

3.2. Арендная плата по настоящему Договору начисляется с момента подписания договора аренды земельного участка.

3.3. Арендная плата за первый подлежащий оплате период вносится в течение 30 дней со дня подписания настоящего Договора.

3.4. Внесенный Арендатором задаток зачисляется в счет арендной платы.

3.5. Арендная плата вносится: за первое текущее полугодие - до 31 января, за второе текущее полугодие – до 10 июля.

3.6. Арендная плата по Договору вносится Арендатором по следующим реквизитам: Отделение Красноярск//УФК по Красноярскому краю, г. Красноярск, БИК ТОФК 010407105, ОКТМО: 04722000, Единый казначейский счет (ЕКС) 40102810245370000011, Казначейский счет 03100643000000011900, ИНН 2454000196, КПП 245401001, получатель УФК по Красноярскому краю (КУМС г. Лесосибирска л/с 04193018140), КБК 01211105012040000120.

3.7. В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок, Арендатор уплачивает Арендодателю проценты за пользование чужими денежными средствами в соответствии со ст. 395 ГК РФ.

3.8. Арендатор обязан:

* предоставить копию платежных документов в Комитет по управлению муниципальной собственностью г. Лесосибирска в течение пяти дней со дня оплаты;
* производить ежегодно сверку расчетов по Договору аренды в срок до 01 декабря календарного года;
* получать ежегодно расчет арендной платы до 01 декабря года, предшествующего оплате, и перечислять арендную плату в размере и порядке, установленном арендодателем;
* внесение арендной платы по настоящему Договору осуществляется отдельной квитанцией за оплачиваемый период. В графе назначение платежа обязательно указывается: номер и дата договора аренды.

3.9. Поступающие платежи по настоящему Договору, в случае наличия у Арендатора задолженности по арендной плате по данному Договору, учитываются Арендодателем в следующем порядке: в первую очередь погашается задолженность прошлых периодов, затем погашаются начисления очередного наступившего срока уплаты арендной платы, после этого погашается пеня по задолженности вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе.

3.10. Неиспользование Участка Арендатором не освобождает его от обязанности по внесению арендной платы.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях:

- предусмотренных п. 2 ст. 46 Земельного Кодекса Российской Федерации;

- при нарушении порядка и сроков внесения арендной платы более двух раз подряд;

4.1.2. Осуществлять контроль за использованием земель, предоставленных в аренду.

4.1.3. Вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором.

4.1.4. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора, а также требований земельного законодательства.

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

4.1.6. Требовать через суд выполнения Арендатором всех условий Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать земельный участок на условиях, предусмотренных настоящим договором.

4.3.2. Производить улучшения Участка, возводить на нем объекты недвижимости в рамках разрешенного использования (целевого назначения) предоставленного земельного участка.

4.3.3. Передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием способами, не наносящими вреда окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором и (или) изменениями к нему, арендную плату.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного (муниципального) 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 арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, осуществлять мероприятия по охране земель, установленные законодательством Российской Федерации, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.7.В случае изменения адреса или иных реквизитов в недельный срок направить письменное уведомление Арендодателю. При неисполнении этой обязанности адрес Арендатора считается прежним, вся корреспонденция, направленная по этому адресу, считается полученной.

4.4.8. Выполнять на участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.9. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

4.4.10. Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных правил, нормативов, правила благоустройства, обеспечения чистоты и порядка на территории города Лесосибирска, получать в установленном порядке разрешение на снос зеленых насаждений в границах участка.

4.4.11. После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии и качестве не хуже первоначального.

4.4.12. Возмещать Арендодателю за свой счет убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель в результате своей хозяйственной деятельности.

4.4.13. Не нарушать права других землепользователей.

4.4.14. В случае, если земельный участок расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекта, в целях обеспечения безопасности.

4.4.15. В случае, если земельный участок расположен в границах береговой полосы водного объекта общего пользования, обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.

4.4.16. В случае обнаружения пожара на земельном участке, используемом для сельскохозяйственного производства, немедленно уведомить пожарную охрану и оказать ей содействие при тушении пожара на данном участке.

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

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае неисполнения одной из Сторон (Нарушившая Сторона) должным образом обязательств по Договору (Нарушение), другая Сторона направляет Нарушившей Стороне письменное уведомление, в котором будут изложены факты, составляющие основу Нарушения. В случае не устранения Нарушения в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения уведомления о нем, соответствующая Сторона имеет право обратиться в Лесосибирский городской суд (для физических лиц), в Арбитражный суд Красноярского края (для юридических лиц).

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

**6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме и подлежат государственной регистрации в установленных законом случаях.

6.2. Договор считается заключенным с момента его подписания сторонами и действует до окончания срока аренды земельного участка (п. 2.1 Договора) или досрочного его расторжения на основании действующего законодательства или настоящего Договора.

6.3. Истечение срока действия Договора влечет за собой его прекращение.

1. **РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ**

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

8.1. Датой освобождения объекта аренды Арендатором и конечной датой начисления арендной платы является день сдачи объекта аренды Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального по акту приема-передачи, подписываемому сторонами.

8.2. Договор заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

1. **РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.**

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:**  **Муниципальное образование «ГОРОД ЛЕСОСИБИРСК»** | **АРЕНДАТОР:** |
| Муниципальное образование  «город Лесосибирск» в лице Комитета по  управлению муниципальной собственностью  г. Лесосибирска,  Место нахождения: 662547, РФ, Красноярский  край, г.Лесосибирск, ул. Мира, д. 2 тел. 8 (39145) 5-24-72  Банк получателя: Отделение Красноярск//УФК по Красноярскому краю, г. Красноярск  БИК ТОФК 010407105 ОКТМО: 04722000  Единый казначейский счет (ЕКС) 40102810245370000011,  Казначейский счет 03100643000000011900,  ИНН 2454000196, КПП 245401001,  получатель УФК по Красноярскому краю (КУМС г. Лесосибирска л/с 04193018140),  КБК 01211105012040000120 | **…** |

**10. ПОДПИСИ СТОРОН.**

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:** | **АРЕНДАТОР:** |
| **…** | **…** |
| **…\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **…**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| (подпись) | (подпись) |