ПРОЕКТ

**Д О Г О В О Р**

**аренды земельного участка**

«\_\_\_»\_\_\_\_ 2016 г. с. Рыбное №\_\_\_\_\_\_

В соответствии с Земельным кодексом РФ, Решением Рыбинского сельского Совета депутатов муниципального образования Рыбинский сельсовет Мотыгинского района Красноярского края от 19.10.2015

№7-32 «**Об утверждении Положения «Об организации и проведении торгов по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Рыбинский сельсовет Мотыгинского района Красноярского края, и земельных участков, собственность на которые не разграничена, или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, находящихся на территории муниципального образования Рыбинский сельсовет Мотыгинского района Красноярского края»,** Постановлением Администрации Рыбинского сельсовета Мотыгинского района от 16.02.2016 г. №9 «О проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 24:26:1002001:54, Местоположение участка установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир устье ручья «Белый». Участок находится примерно в 10 м от ориентира по направлению на юго-запад. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, Мотыгинский район, п. Бельск» и на основании протокола о результатах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016г. №\_\_\_\_\_\_\_\_по проведению аукциона на право заключения договора аренды земельного участка сроком на 10 (Десять) лет, площадью 3868 кв. м, государственная собственность на который не разграничена, относящийся к категории земель ««земли населенных пунктов»», с кадастровым номером 24:26:1002001:54, местоположение участка установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир устье ручья «Белый». Участок находится примерно в 10 м от ориентира по направлению на юго-запад. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, Мотыгинский район, п. Бельск, с видом разрешенного использования земельного участка - для размещения и эксплуатации площадки для складирования грузов и швартовки судов, Администрация Рыбинского сельсовета Мотыгинского района, в лице Главы Рыбинского сельсовета Лидии Ивановны Петровой, действующей на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили Договор о нижеследующем:

1. **Предмет Договора.**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее – Участок) сроком на 10 (Десять) лет площадью 3868 кв. м, государственная собственность на который не разграничена, относящийся к категории земель «земли населенных пунктов», с кадастровым номером 24:26:1002001:54, Местоположение участка установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир устье ручья «Белый». Участок находится примерно в 10 м от ориентира по направлению на юго-запад. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, Мотыгинский район, п. Бельск, с видом разрешенного использования земельного участка - для размещения и эксплуатации площадки для складирования грузов и швартовки судов, в границах, указанных в кадастровой выписке о земельном участке \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, прилагаемой к настоящему договору и являющейся его неотъемлемой частью (приложение №1 к настоящему договору).

1. **Срок Договора.**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается: на 10 (Десять) лет.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Красноярскому краю.

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

3.1. Годовая арендная плата устанавливается по результатам аукциона в сумме\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_\_\_ коп. в год, согласно прилагаемому к Договору протоколу о результатах аукциона(приложение №2).

3.2. Арендная плата за первый год использования земельного участка по договору аренды, заключенному по результатам аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, вносится арендатором единовременным платежом в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_руб. \_\_\_коп.(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей)\_\_\_\_\_\_\_копеек в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня заключения договора аренды на счет указанный в пункте 3.5. настоящего договора аренды.

3.4. За второй и последующий годы использования земельного участка ***арендная плата вносится Арендатором ежеквартально до десятого числа каждого месяца следующего за отчетным.***

*3.5.* ***Платежи, указанные в пунктах 3.2., 3.3., 3.4. вносятся Арендатором путем перечисления по следующим реквизитам:***

*ИНН/КПП: 2426001857/242601001**ОГРН 1022401507150*

*ОКТМО 04635421 р/счет 40101810600000010001 в ОТДЕЛЕНИИ КРАСНОЯРСК*

*БИК 040407001КБК 821 111 05025 10 0000 120*

*получатель: УФК по Красноярскому краю (Администрация Рыбинского сельсовета Мотыгинского района л/с 04193005000)*

*назначение платежа:* ***Арендная плата за земельные участки (за какой период и номер договора).***

В подтверждение внесения арендной платы Арендатор в день оплаты представляет копии платежных поручений в Администрацию Рыбинского сельсовета.

3.6. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами Договора. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является перечисление денежных средств на счет указанный в п. 3.3. Договора.

3.7. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы.

3.8. В течение срока действия договора размер арендной платы может быть пересмотрен в сторону увеличения, но не чаще одного раза в год, исходя из ставки рефинансирования Банка России. Сумма арендной платы по договору не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

1. **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 порче Участка, при не внесении арендной платы более чем за 6 месяцев, и в случае невыполнения или нарушения иных условий настоящего Договора.

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

4.1.4. Изъять Участок без возмещения возможных убытков Арендатору, в случае уклонения Арендатора от государственной регистрации Договора (Дополнительного соглашения).

4.1.5. Вносить в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства.

4.1.6. До окончания срока действия Договора, в случае нарушения условий предусмотренных п. 4.4.2., досрочно отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке, при условии уведомления Арендатора, в указанный в уведомлении срок. По истечении указанного в уведомлении срока, Договор считается расторгнутым.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок в течении 3 (трех) рабочих дней после подписания Договора по акту приема-передачи.

4.3. Арендатор имеет право использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

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.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, 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. После подписания Договора и (Дополнительного соглашения) к нему произвести его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Красноярскому краю в течение 2 (двух) месяцев с момента его (их) подписания и вернуть зарегистрированный экземпляр Договора (Дополнительного соглашения) Арендодателю. В случае отсутствия государственной регистрации в установленный срок, Договор (Дополнительного соглашения) считается не заключенным, а переданный земельный участок подлежит изъятию.

4.4.6. 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.

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

4.4.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

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

1. **Ответственность Сторон.**

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивают Арендодателю пени из расчета 0,1% от размера не внесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются ***на счет*** *ИНН/КПП: 2426001857/242601001**ОГРН 1022401507150*

*ОКТМО 04635421 р/счет 40101810600000010001 в ОТДЕЛЕНИИ КРАСНОЯРСК*

*БИК 040407001КБК 821 111 05025 10 0000 120*

*получатель: УФК по Красноярскому краю (Администрация Рыбинского сельсовета Мотыгинского района л/с 04193005000) .*

5.3. За нарушение своих обязательств, предусмотренных п. 4.4.4., п.4.4.6., п. 4.4.7. настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 10% годовой арендной платы в порядке, предусмотренном п. 3.2. Договора.

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

1. **Изменение, дополнение, расторжение и прекращение Договора.**

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме, в виде Дополнительного соглашения.

6.2. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, по решению суда, на основании и в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, а также в случаях, установленных настоящим Договором.

6.3. В случае невыполнения пункта 3.2 Арендодатель имеет право досрочно отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке. В данном случае Договор считается расторгнутым по истечении 10 (десяти) рабочих дней с момента направления Арендатором заказным письмом Уведомления о расторжении Договора Арендатору.

6.4. При прекращении либо расторжении Договора Арендатор в течении 10 (десяти) календарных дней обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по Акту приема-передачи.

1. **Рассмотрение и урегулирование споров.**

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

1. **Особые условия договора.**

8.1. Передача Участка в субаренду не допускается.

8.2. Расходы по государственной регистрации Договора, а также Дополнительного соглашения к нему возлагаются на Арендатора.

8.3. Изменение целевого назначения и вида разрешенного использования земельного участка не допускается.

8.4. Арендатор не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды Участка без проведения торгов.

8.5. Договор составлен в 3-х (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

1. **Реквизиты Сторон:**

**Арендодатель: Арендатор:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Администрация Рыбинского сельсовета Мотыгинского района**  Юридический адрес:  663411, Красноярский край, Мотыгинский район, с.Рыбное, ул. Советская, 49  ИНН/КПП: 2426001857/242601001 ОГРН 1022401507150 ОКТМО 04635421  р/счет 40101810600000010001 в ОТДЕЛЕНИИ КРАСНОЯРСК  БИК 040407001 КБК 821 111 05025 10 0000 120  УФК по Красноярскому краю (Администрация Рыбинского сельсовета Мотыгинского района л/с 04193005000)  тел. 8(39141)22-545 e-mail: ribnoeadm@mail.ru  Глава Рыбинского сельсовета  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Л.И.Петрова  «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016г. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016г. |

Приложение к Договору № \_\_\_\_\_\_\_\_

аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016г.

**АКТ**

**приема-передачи**

Село Рыбное Мотыгинского района Красноярского края

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(число, месяц, год прописью)

Администрация Рыбинского сельсовета Мотыгинского района, в лице Главы Рыбинского сельсовета Лидии Ивановны Петровой, действующей на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду земельный участок сроком на 10 (Десять) лет площадью 3868 кв. м, государственная собственность на который не разграничена, относящийся к категории земель «земли населенных пунктов», с кадастровым номером 24:26:100200:54, с видом разрешенного использования земельного участка - для размещения и эксплуатации площадки для складирования грузов и швартовки судов. Участок сторонами осмотрен и претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому в аренду земельному участку не имеется.

1. Настоящий акт приема-передачи является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка №\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016г. и составлен в трех экземплярах.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Глава Рыбинского сельсовета

Петрова Лидия Ивановна

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Арендатор:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_