ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к извещению о проведении аукциона в электронной форме

Примерная форма

договора аренды земельного участка

 (по итогам аукциона)

г. Кинель Самарской области (дата заключения)

 **Муниципальное образование городской округ Кинель Самарской области**, от имени которого действует Комитет по управлению муниципальным имуществом городского округа Кинель Самарской области, действующий на основании Положения о Комитете по управлению муниципальным имуществом городского округа Кинель Самарской области, утвержденного Постановлением Думы городского округа Кинель № 115 от 28.04.2016 года, в лице руководителя Комитета по управлению муниципальным имуществом городского округа **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** действующего на основании Положения о Комитете по управлению муниципальным имуществом городского округа Кинель Самарской области, утвержденного Постановлением Думы городского округа Кинель № 115 от 28.04.2016 года, распоряжения администрации городского округа Кинель (*дата, номер*), именуемое в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», с одной стороны, и

**ФИО арендатора – физического лица (дата и место рождения, паспортные данные, место регистрации по месту жительства)/ Наименование юридического лица (сведения содержащиеся в ЕГРЮЛ)**, именуемый в дальнейшем «АРЕНДАТОР», с другой стороны, далее при совместном упоминании именуемые «СТОРОНЫ», в соответствии с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1 По настоящему договору «АРЕНДОДАТЕЛЬ» обязуется передать «АРЕНДАТОРУ» во временное пользование на условиях аренды земельный участок, с кадастровым номером **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** площадью **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, отнесенный к категории \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, имеющий целевое назначение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (в дальнейшем именуемый «земельный участок»).

1.2. Земельный участок является муниципальной собственностью.

1.3. На день заключения настоящего договора обременения земельного участка и ограничения его использования отсутствуют *(при наличии, прописываются с указанием даты и номера регистрации)*. В отношении земельного участка отсутствуют споры и правопритязания третьих лиц.

**2. Размер арендной платы и порядок ее внесения**

2.1. Размер арендной платы за земельный участок определен *в соответствии с протоколом о результатах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек в год.*

В соответствии с подпунктом 17 пункта 2 статьи 149 Налогового кодекса Российской Федерации операции по передаче в аренду земельных участков освобождены от налогообложения налогом на добавленную стоимость.

2.2. «АРЕНДАТОР» обязуется вносить арендную плату ежеквартально равными частями от суммы, указанной в пункте 2.1. Договора аренды **не позднее 10 числа первого месяца** **следующего за кварталом**, **а за четвертый квартал не позднее 25 ноября текущего года.**

2.3. Арендная плата за период с даты подписания акта приема-передачи земельного участка до даты государственной регистрации настоящего Договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, уплачивается «АРЕНДАТОРОМ» **в течение 10 календарных дней** с даты государственной регистрации настоящего Договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.4. Арендная плата, указанная в пункте 2.1. исчисляется с даты подписания договора аренды обеими сторонами.

2.5. Внесенный «Арендатором» задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_ коп. засчитывается в счет арендной платы, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора.

2.6. «АРЕНДАТОР» обязуется уплачивать предусмотренную настоящим договором арендную плату путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам:

УФК по Самарской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом городского округа Кинель по Самарской области) Отделение Самара Банка России

ИНН 6350000872 КПП 635001001

Номер счета получателя платежа: 40102810545370000036

Казначейский счет: 03232643367080004200

БИК 013601205 ОКТМО 36708000 КБК 60511105012040000120.

2.7. В платежном документе на перечисление арендной платы «АРЕНДАТОР» указывает назначение платежа: дата и номер договора аренды.

2.8. Денежные средства, перечисляемые «АРЕНДОТОРОМ» по настоящему Договору (вне зависимости от указания назначения платежа), в первую очередь засчитываются в счет погашения задолженности по арендной плате последовательно, начиная с погашения задолженности по обязательству, которое возникло раньше.

2.9. Не использование земельного участка «АРЕНДОТОРОМ» не может служить основанием невнесения арендной платы.

**3. Срок аренды**

3.1. Земельный участок предоставлен «АРЕНДАТОРУ» на срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, исчисляемый со дня передачи «АРЕНДАТОРУ» земельного участка по акту приема-передачи земельного участка.

**4. Порядок передачи и возврата земельного участка**

4.1. Передача «АРЕНДОДАТЕЛЕМ» земельного участка «АРЕНДАТОРУ» оформляется актом приема-передачи земельного участка, подписываемым обеими сторонами.

4.2. Обязательство «АРЕНДОДАТЕЛЯ» передать земельный участок «АРЕНДАТОРУ» считается исполненным, после предоставления его «АРЕНДАТОРУ» в пользование и подписания сторонами акта приема-передачи земельного участка.

4.3. По завершению строительства в пределах действия настоящего договора аренды, «АРЕНДАТОР» уведомляет об этом «АРЕНДОДАТЕЛЯ». «СТОРОНЫ» подписывают соглашение о расторжении настоящего договора аренды и акт приема-передачи земельного участка.

**5. Права и обязанности Сторон, запреты**

5.1. «АРЕНДОДАТЕЛЬ» обязуется:

1) выполнять в полном объеме все условия договора;

2) не вмешиваться в хозяйственную деятельность «АРЕНДАТОРА», если она не противоречит условиям договора и действующему законодательству.

5.2. «АРЕНДОДАТЕЛЬ» имеет право:

1) досрочно расторгнуть настоящий договор в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором;

2) досрочно расторгнуть договор, если использование земельного участка приводит к значительному ухудшению качественных характеристик, экологической обстановки;

3) в соответствии со статьей 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в одностороннем порядке отказаться от настоящего договора в случае не внесения «АРЕНДАТОРОМ» арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа. Уведомление об отказе от договора (исполнения договора) направляется по известному адресу «АРЕНДАТОРА» при условии невыполнения «АРЕНДАТОРОМ» в срок, установленный указанный в выставленной «АРЕНДОДАТЕЛЕМ» претензии, погашения задолженности по арендной плате и не предъявлении копии платежного поручения о погашении задолженности.

 Договор прекращается с момента получения «АРЕНДАТОРОМ» данного уведомления. В случае не возможности доставки «АРЕНДАТОРОУ» почтовой корреспонденции, все претензии и уведомления будут считаться полученными «АРЕНДАТОРОМ» в течении 15 (пятнадцати) календарных дней с даты отправки, указанной в квитанции;

4) на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью осмотра на предмет соблюдения условий настоящего договора, требований действующего законодательства;

5) вносить в органы государственной власти и местного самоуправления, осуществляющие государственный и муниципальный земельный контроль, требования о приостановлении работ, проводимых «АРЕНДАТОРОМ» с нарушением законодательства либо условий, установленных настоящим договором;

6) требовать от «АРЕНДАТОРА» возмещения убытков, включая упущенной выгоды, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности «АРЕНДАТОРА»;

7) требовать от «АРЕНДАТОРА», в том числе в судебном порядке, выполнение всех условий настоящего договора;

8) осуществлять контроль, за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду;

9) осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим договором.

5.3. «АРЕНДАТОР» обязуется:

1) выполнять в полном объеме все условия настоящего договора;

2) использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительный, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

3) обеспечить освоение земельного участка в установленные настоящим договором сроки;

4) осуществлять мероприятия по охране природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности;

5) своевременно вносить арендную плату;

6) не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы;

7) в случае прекращения действия договора, по требованию «АРЕНДОДАТЕЛЯ» освободить земельный участок от временных некапитальных объектов (движимого имущества) в последний день истечения срока аренды;

8) обеспечивать «АРЕНДОДАТЕЛЮ», а также органам, осуществляющим государственный и муниципальный контроль, свободный доступ на земельный участок для осуществления контроля, за использованием земельного участка;

9) не нарушать права других землепользователей;

10) выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских подземных и надземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

11) в случае вхождения в состав организации иностранного участника, прекращения деятельности организации или передаче прав «АРЕНДАТОРА» на здания, строения в десятидневный срок направить «АРЕНДОДАТЕЛЮ» письменное уведомление об этом *(подпункт 12 не прописывается в случае предоставления в аренду земельного участка в целях не связанных со строительством, либо в случаях предоставления в аренду земельного участка собственникам строений (сооружений и пр.))*;

12) в случае изменения адресов или иных реквизитов в десятидневный срок направить «АРЕНДОДАТЕЛЮ» письменное уведомление об этом;

13) обеспечить «АРЕНДОДАТЕЛЮ», а также органам, не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего разрешения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания в проведении этих работ;

14) устранить за свой счет улучшения, произведенные без согласия «АРЕНДОДАТЕЛЯ» по его письменному требованию;

15) выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских подземных и надземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

16) в случае нахождения земельного участка полностью или частично в охранной зоне, линейного объекта, обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности;

17) не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего разрешения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания в проведении этих работ;

18) принимать корреспонденцию от «АРЕНДОДАТЕЛЯ» по адресу регистрации;

19) выполнять иные требования, предусмотренные действующим законодательством и настоящим договором.

5.4. «Арендатор» имеет право:

 1) осуществлять права на использование земельного участка, предусмотренные настоящим договором и законодательством;

2) досрочно при исчезновении необходимости аренды земельного участка расторгнуть настоящий Договор, направив не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомление «АРЕНДОДАТЕЛЮ».

**6. Ответственность Сторон**

6.1. Ответственность «АРЕНДОДАТЕЛЯ»:

6.1.1. За неисполнение обязательств, предусмотренных настоящим договором, «АРЕНДОДАТЕЛЬ» несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.1.2. «АРЕНДОДАТЕЛЬ» гарантирует, что земельный участок не обременен правами третьих лиц, за исключением случаев, о которых «АРЕНДОДАТЕЛЬ» не мог знать.

6.2. Ответственность «АРЕНДАТОРА»:

6.2.1. В случае не внесения «АРЕНДОТОРОМ» платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляются **пени в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** от суммы неуплаты за каждый день просрочки.

6.2.2. За действия (бездействие) третьих лиц на земельном участке ответственность несет «Арендатор». Действия (бездействия) третьих лиц на земельном участке, действующих как по поручению (соглашению) «Арендатора» (с Арендатором), так и без такового, считаются действиями (бездействием) самого Арендатора.

6.2.3. За нарушение условий договора «АРЕНДАТОР» несет ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором.

**7. Форс-мажорные обстоятельства**

Под форс-мажорными обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как пожар, наводнение, гражданские беспорядки, военные действия и т.д., препятствующие одной из сторон исполнять свои обязанности по договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств. Об этих обязательствах каждая их сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом.

**8. Изменения, расторжение договора**

8.1. Изменение условий настоящего договора, его расторжение и прекращение допускаются в установленном действующим законодательством и настоящим договором порядке. Вносимые в настоящий договор изменения и дополнения (за исключением изменения условия о размере арендной платы, порядок изменения которого определен пунктом 2.1 настоящего договора) рассматриваются «СТОРОНАМИ» в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

8.2. В соответствии со статьей 450.1 Гражданского кодекса РФ «АРЕНДОДАТЕЛЬ» имеет право досрочно в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора в случае:

- возникновения задолженности по внесению арендной платы в течение двух месяцев независимо от ее последующего внесения. Расторжение настоящего договора не освобождает «АРЕНДАТОРА» от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки;

- использования «АРЕНДАТОРОМ» земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;

- использования «АРЕНДАТОРОМ» земельного участка способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик земельного участка;

- если земельный участок зарезервирован для государственных и муниципальных нужд;

- если в установленном порядке принято решение о развитии застроенных территорий и земельный участок расположен в пределах таких территорий;

- нарушения «АРЕНДАТОРОМ» земельного участка требований пожарной безопасности, правил охраны инженерных сетей и коммуникаций, санитарно-эпидемиологических правил;

- нарушения «АРЕНДАТОРОМ» подпункта 12 пункта 5.5. настоящего договора, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

8.3. При отказе «АРЕНДОДАТЕЛЯ» от исполнения настоящего договора по одному из оснований, указанных в пункте 8.2 настоящего договора, настоящий договор считается полностью расторгнутым и прекращенным по истечении одного месяца с момента письменного уведомления «АРЕНДОДАТЕЛЕМ» «АРЕНДАТОРА» о таком отказе.

8.4. Уведомление об отказе от настоящего договора считается в любом случае полученным «АРЕНДАТОРОМ» по истечении десяти дней с момента его направления посредством почтовой связи по адресу, указанному «АРЕНДАТОРОМ» в разделе 12 настоящего договора.

8.5. В случаях, предусмотренных пунктами 8.2, 8.3 настоящего договора, «АРЕНДАТОР» обязан на следующий день после дня прекращения действия настоящего договора передать «АРЕНДОДАТЕЛЮ» свободный от временных некапитальных объектов (движимого имущества) земельный участок в качественном состоянии не хуже первоначального по акту приема-передачи.

**9. Вступление договора в силу**

9.1. Настоящий договор вступает в силу со дня его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9.2. Настоящий договор составлен на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ листах в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_экземплярах, имеющих равную юридическую силу: по одному для «АРЕНДОДАТЕЛЯ» и «АРЕНДОТОРА» и подлежит обязательной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**10. Дополнительные условия договора**

10.1. Реорганизация «АРЕНДОДАТЕЛЯ», а также перемена собственника земельного участка не является основанием для одностороннего расторжения настоящего договора.

10.2. Взаимоотношения «СТОРОН», не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

10.3. Споры, возникающие между «СТОРОНАМИ» в процессе исполнения настоящего договора, рассматриваются в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, в суде по месту нахождения «АРЕНДОДАТЕЛЯ».

**11. Неотъемлемые части договора**

Приложениями к настоящему договору, являющимися его неотъемлемой частью, являются:

1) Акт приема-передачи земельного участка.

2) Выписка из ЕГРП на земельный участок*.*

**12. Реквизиты и подписи сторон**

**Арендодатель:**

**Комитет по управлению муниципальным имуществом городского округа Кинель Самарской области**

**446430, Самарская область, г. Кинель, ул. Мира, 42 А, к. 106**

**ИНН/КПП 6350000872/635001001, ОГРН 1026303276526**

Руководитель Комитета по управлению муниципальным имуществом г.о. Кинель

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

 м.п.

**Арендатор:**

(ФИО/наименование юридического лица, адрес регистрации/реквизиты)

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

**Приложение 2**

**к договору аренды №\_\_\_\_\_\_\_**

**от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_г.**

**Акт приема-передачи земельного участка**

г. Кинель Самарской области «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года

**Муниципальное образование городской округ Кинель Самарской области**, от имени которого действует Комитет по управлению муниципальным имуществом городского округа Кинель Самарской области, действующий на основании Положения о Комитете по управлению муниципальным имуществом городского округа Кинель Самарской области, утвержденного Постановлением Думы городского округа Кинель № 115 от 28.04.2016 года, в лице руководителя Комитета по управлению муниципальным имуществом городского округа **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** действующего на основании Положения о Комитете по управлению муниципальным имуществом городского округа Кинель Самарской области, утвержденного Постановлением Думы городского округа Кинель № 115 от 28.04.2016 года, распоряжения администрации городского округа Кинель (*дата, номер*), именуемое в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», с одной стороны, и

**ФИО арендатора – физического лица (дата и место рождения, паспортные данные, место регистрации по месту жительства)/ Наименование юридического лица (сведения содержащиеся в ЕГРЮЛ)**, именуемый в дальнейшем «АРЕНДАТОР», с другой стороны, далее при совместном упоминании именуемые «СТОРОНЫ», в соответствии с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий акт о нижеследующем:

1. «АРЕНДОДАТЕЛЬ» сдал, а «АРЕНДАТОР» принял во временное пользование на условиях аренды ***(в случае предоставления в целях завершения строительства, указывается: «однократно для завершения строительства»)*** земельный участок, с кадастровым номером **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** площадью **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, отнесенный к категории \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, имеющий целевое назначение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**.

2. «АРЕНДАТОР» осмотрел передаваемый земельный участок в натуре, ознакомился с его качественными характеристиками.

3. «АРЕНДАТОР», по качественному состоянию земельного участка, к «АРЕНДОДАТЕЛЮ» претензий не имеет.

4. Настоящий акт земельного участка составлен в \_\_\_\_\_\_\_ экземплярах, по одному для каждой из сторон.

5. Реквизиты и подписи сторон:

**Арендодатель:**

**Комитет по управлению муниципальным имуществом городского округа Кинель Самарской области**

**446430, Самарская область, г. Кинель, ул. Мира, 42 А, к. 106**

**ИНН/КПП 6350000872/635001001, ОГРН 1026303276526**

Руководитель Комитета по управлению муниципальным имуществом г.о. Кинель

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

 м.п.

**Арендатор:**

(ФИО/наименование юридического лица, адрес регистрации/реквизиты)

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