Приложение 2

|  |
| --- |
| к извещению о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме |

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА №**

**аренды земельного участка**

**(заключаемого по результатам проведения электронного аукциона)**

рп.Дубровка «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_года

**Администрация Дубровского района** ИНН 3210002384, КПП 324501001, ОГРН 1023201740363, юридический адрес: 242750, Брянская область, Дубровский район, р.п. Дубровка, ул. Победы, д. 18, зарегистрирована 13.02.1998 года Управлением юстиции администрации Брянской области, в лице Главы администрации Дубровского района Шевелева Игоря Анатольевича, действующего на основании Устава Дубровского муниципального района Брянской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель»,

и**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем «Арендатор»,

вместе именуемые «Стороны»,

заключили настоящий Договор аренды земельного участка на основании Протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заседания комиссии по признанию претендентов, подавших заявки, участниками аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков в электронной форме, предоставленного по итогам аукциона в электронной форме, о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**
   1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ ( ) кв.м., расположенный по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенный вид использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее – земельный участок).

1.2. Земельный участок передается Арендодателем Арендатору по акту приема-передачи.

1.3. На земельном участке отсутствуют объекты недвижимого имущества.

1.5. Арендатор обязан использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием.

1.6. Арендатор не вправе вносить изменения в заключенный по результатам аукциона (или в случае признания аукциона несостоявшимся) настоящий Договор аренды земельного участка, в части изменения вида разрешенного использования земельного участка.

1.7. Ограничений в использовании и (или) обременения земельного участка не имеется.

**2.Срок Договора**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с \_\_.\_\_.20 г. по \_\_.\_\_.20 г.

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Брянской области.

**3.Арендная плата, порядок внесения**

3.1. Размер арендной платы за земельный участок в соответствии с Протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме (о результатах аукциона в электронной форме) на право заключения договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г. составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. за календарный год.

3.2 Арендная плата вносится Арендатором за первый год пользования земельным участком единовременным платежом в полном размере за вычетом суммы внесенного задатка в течение 10 банковских дней с момента подписания договора аренды. В дальнейшем арендная плата вносится поквартально равными долями (не позднее 15 числа последнего месяца каждого квартала), путем перечисления на расчетный счет Арендодателя:

ИНН 3210002306, КПП 324501001, ФИНУПРАВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ДУБРОВСКОГО РАЙОНА (Комитет имущественных отношений администрация Дубровского района), БИК 011501101, сч. 03100643000000012700, л/сч. №04273D02200 в Отделении Брянск Банка России//УФК по Брянской области г. Брянск, ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КБК 904 111 050 13 \_\_\_ \_\_\_ 0000 120, ЕКС 40102810245370000019.

3.3. Уплаченная Арендатором сумма задатка для участия в аукционе в электронной форме в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. засчитывается в счет исполнения обязательств по настоящему Договору.

3.4. Обязательства Арендатора по внесению арендной платы считаются исполненными в момент зачисления денежных средств по реквизитам, указанный в пункте 3.2 настоящего Договора.

При внесении Арендатором арендной платы не в полном объеме, обязательства по настоящему договору считаются неисполненными.

3.6. Арендная плата по окончании срока действия настоящего Договора или при его досрочном расторжении исчисляется за целый месяц, в котором произошло прекращение, расторжение настоящего Договора.

3.7. Неиспользование Участка Арендатором не является основанием для невнесения арендной платы.

**4.Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора, в установленном законом порядке, в случае нарушения Арендатором условий Договора, в том числе: при использовании земельного участка не по целевому назначению, не в соответствии с видом его разрешенного использования, а также при использовании способами, приводящими к его порче.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного 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.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в пункте 3.2.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.2.5. Зарегистрировать настоящий Договор в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Брянской области, а также любые изменения и дополнения к нему.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Принять у Арендодателя Участок по акту приема-передачи.

4.4.3. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.4. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.5. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

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 земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.8. Обеспечивать за свой счет выполнение мер пожарной безопасности, а также мероприятий по охране земель, обязательность которых предусмотрена законом и иными правовыми актами.

4.4.9. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменениях своих реквизитов.

4.4.10. По окончании срока действия настоящего Договора или при его досрочном расторжении привести участок в состояние, пригодное для дальнейшего использования, до уровня не ниже первоначального.

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 или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств по внесению арендной платы, он уплачивает Арендодателю проценты в порядке и размерах, предусмотренных ст. 395 Гражданского кодекса РФ.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванное 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.

6.2. 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. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения Договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения ими обязательства в разумный срок.

6.3. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон с обязательным соблюдением требований п.4.4.6 настоящего Договора.

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

**7. 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. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации, в течение 30 рабочих дней после подписания данного Договора, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Брянской области.

8.2. Расходы по государственной регистрации договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

8.3. Т.к. в соответствии с законом заключение договора возможно только путем проведения аукциона (п.7 ст.39.11 ЗК РФ), Арендатор (победитель торгов) не вправе уступать права (за исключением требований по денежному обязательству) и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора, а также не вправе передавать арендованный земельный участок в субаренду (основание: п.7 ст.448 ГК РФ).

8.4. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру хранится у Сторон.

**9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ** |  | **АРЕНДАТОР** |
|  |  |  |
| **Администрации Дубровского района**  242750, Брянская область, р-н Дубровский, рп.Дубровка, ул.Победы, д.18  ОГРН 1023201740363, КПП 324501001, ИНН 3210002384  e-mail: [dbr-orgotdel@yandex.ru](mailto:dbr-orgotdel@yandex.ru)  Тел. 8-48-332-9-11-33 |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_И.А.Шевелёв  МП |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение к договору:

Акт приема-передачи земельного участка

Приложение № 1

к Договору аренды земельного

участка № \_\_\_ от \_\_\_\_\_20\_\_\_г.

**АКТ**

**приема-передачи земельного участка**

**по договору аренды № \_\_ от \_\_.\_\_.20 г.**

р.п .Дубровка «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_г.

Брянской области

**Администрация Дубровского района** ИНН 3210002384, КПП 324501001, ОГРН 1023201740363, юридический адрес: 242750, Брянская область, Дубровский район, р.п. Дубровка, ул. Победы, д. 18, зарегистрирована 13.02.1998 года Управлением юстиции администрации Брянской области, в лице Главы администрации Дубровского района Шевелева Игоря Анатольевича, действующего на основании Устава МО «Дубровский район», именуемая в дальнейшем «Арендодатель»,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны,

подписали акт о нижеследующем:

1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ ( ) кв.м., расположенный по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенный вид использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее – земельный участок).
2. В соответствии с настоящим Актом Арендодатель передал, а Арендатор принял вышеуказанный земельный участок на день подписания настоящего Акта в состоянии, соответствующем условиям Договора аренды, для использования в соответствии с установленным видом разрешенного использования в ранцах, указанных в сведениях ЕГРН (Единого государственного реестра недвижимости).
3. Претензий к состоянию земельного участка у Арендатора к Арендодателю не имеется.
4. Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка № \_\_ от \_\_.\_\_.20\_\_\_\_г., заключенного между Сторонами.

ПЕРЕДАЛ: ПРИНЯЛ:

от «Арендодателя» от «Арендатора»

И.А. Шевелёв \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_