Приложение № 3

к извещению

о проведение аукциона

**ДОГОВОР №**

аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Магаданской области

|  |  |
| --- | --- |
| г. Магадан | « »\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 г. |

На основании протокола об итогах аукциона, открытого по форме подачи предложений о размере годовой арендной платы, № на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Магаданской области от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г. **Департамент имущественных и земельных отношений Магаданской области** в лице **руководителя**  **департамента Просина Александра Георгиевича**, действующего на основании Положения о департаменте, именуемый по договору «**Арендодатель»,** и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-**действующего на основании , именуемоепо договору **«Арендатор»**, совместно в дальнейшем именуемые Стороны, на основании в соответствии с пунктом 5 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1 Арендодатель сдал, а Арендатор принял в пользование на условиях аренды земельный участок из категории \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_, кв.м., имеющий кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. Разрешенное использование - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Местоположение земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**2. Порядок передачи земельного участка**

* 1. Земельный участок передается Арендатору по акту приема-передачи (Приложение № 1), который подписывается каждой из Сторон и является неотъемлемой частью настоящего Договора.
  2. Сдача земельного участка в аренду не влечет передачу права собственности на земельный участок.

**3. Срок действия Договора**

3.1.Срок действия настоящего Договора устанавливается **с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.**

**4. Права и обязанности Сторон**

* 1. **Арендодатель имеет право:**
     1. Осуществлять контроль за использованием земельного участка, указанного в п. 1.1. Договора.
     2. В соответствии с разделом 7 вносить в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующие правовые акты, регулирующие использование земель.
     3. **В связи с изменением арендной платы в соответствии с п. 5.3. Договора направить оферту Арендатору о внесении изменений в настоящий Договор.**
     4. Вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением действующего законодательства, или условий, установленных Договором.
     5. В установленном законом порядке требовать выполнения Арендатором всех условий Договора.

4.1.6. Требовать от Арендатора возмещения убытков, причиненных ухудшением качества арендованного земельного участка, включая упущенную выгоду.

**4.2. Арендодатель обязан:**

* + 1. Передать Арендатору земельный участок по акту приема-передачи.
    2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

**4.3. Арендатор имеет право:**

* + 1. Использовать земельный участок в соответствии с целью и условиями его предоставления.

**4.4. Арендатор обязан:**

* + 1. Использовать земельный участок в строгом соответствии с условиями настоящего Договора, выполнять в полном объеме все условия Договора.
    2. Своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату.
    3. В установленный Арендодателем срок акцептовать оферту Арендодателя, связанную с изменением размера арендной платы.
    4. В случае изменения адреса или иных реквизитов в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом.
    5. Не нарушать прав других землепользователей.
    6. После окончания срока действия Договора передать земельный участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии и качестве не хуже первоначального в течение трех дней после прекращения договорных отношений.
    7. Обеспечивать Арендодателю, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на земельный участок, выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.
    8. Не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания и проведение связанных с этим работ.
    9. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных по Договору имущественных прав, в частности переход их к иным лицам.

**5. Арендная плата**

* 1. За пользование земельным участком по настоящему Договору Арендатор уплачивает арендную плату в соответствии с расчетом (Приложения № 2), которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.
  2. **Арендатор обязан уплачивать арендную плату за пользование земельным участком в полном объеме ежемесячно в срок до 10 числа оплачиваемого месяца в областной бюджет на расчетный счет № 40101810300000010001 УФК по Магаданской области (департамент имущественных и земельных отношений Магаданской области) Отделение Магадан, г. Магадан, БИК 044442001, Код 623 1 11 05022 02 0000 120, ИНН 4900000554, КПП 490901001, ОКТМО 44701000001.**

5.3. Размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в связи с изменением нормативных правовых актов Магаданской области, регулирующих вопросы, связанные с установлением платы за землю.

**6. Ответственность Сторон**

* 1. Арендатор в случае невнесения арендной платы в срок, установленный п. 5.2 Договора, уплачивает в областной бюджет пени в размере 0,1 % от суммы долга за каждый день просрочки.
  2. За передачу земельного участка иным лицам, Арендатор уплачивает в областной бюджет штраф в размере 5000 (пяти тысяч) рублей, а также сумму дохода, полученного в связи с передачей земельного участка в пользование иным лицам.

6.3 В случае ухудшения переданного в аренду земельного участка по вине Арендатора, Арендатор восстанавливает его за счет собственных средств.

6.4. За нарушение срока передачи земельного участка, установленного п. 4.4.7 Договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты пеней в размере 3% от ежемесячной арендной платы за каждый день просрочки.

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

6.6 Ни одна из Сторон не несет ответственности за полное или частичное неисполнение любых своих обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием непреодолимой силы, а именно: наводнения, землетрясения и прочих природных бедствий, а также войны и военных операций любого характера, которые стороны не могли предвидеть и предусмотреть в ходе исполнения Договора.

**7. Изменение и расторжение Договора**

7.1 Договор может быть изменен или расторгнут по основаниям и в порядке установленным законодательством Российской Федерации.

7.2.Изменения условий настоящего Договора допускается по соглашению сторон с письменным предупреждение сторон не позднее, чем за один месяц.

7.3. Изменения условий Договора оформляются дополнительным соглашением, заключаемым Сторонами в установленном порядке.

**8. Заключительные положения**

8.1. Договор составлен на 7 листах и подписан в 2 экземплярах, имеющих юридическую силу оригинала.

8.2. К настоящему Договору прилагаются Приложение № 1 «Акт приема-передачи», Приложение № 2 «Расчет арендной платы», являющиеся его неотъемлемыми частями.

8.3. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации.

**9. Юридические адреса**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ: АРЕНДАТОР:**

Адрес: 685000, г. Магадан, Адрес:

ул. Пролетарская.14

тел. 200-213 доб.126,124

**Подписи сторон:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель** |  | **Арендатор** |
|  |  |  |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| **А.Г. Просин** |  |  |
| МП |  | МП |

Приложение № 1

к договору от «\_\_»\_\_\_\_\_\_. 2018 г. №

|  |  |
| --- | --- |
|  | Утверждаю  Руководитель департамента имущественных и земельных отношений Магаданской области  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Г. Просин  МП |

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

земельного участка

Мы нижеподписавшиеся:

от Арендодателя -

от Арендатора - составили настоящий акт о том, что «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 г. Арендодатель передал, а Арендатор принял из категории земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, земельный участок площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв.м., имеющий кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. Разрешенное использование - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Местоположение земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в состоянии, пригодном для использования:

Подписи:

Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

МП

Приложение № 2

к договору от «\_\_»\_\_\_\_.2018 года №

|  |  |
| --- | --- |
|  | Утверждаю  Руководитель департамента имущественных и земельных отношений Магаданской области  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Г. Просин  М.П. |

**РАСЧЁТ**

**арендной платы**

**расчет арендной платы произведен в соответствии с протоколом об итогах аукциона от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_2018 г. №\_\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| *Арендатор* |  |
| *Арендодатель* | Департамент имущественных и земельных отношений Магаданской области |
| *Местоположение земельного участка* |  |

|  |  |
| --- | --- |
| *Площадь земельного участка, кв.м (****П****)* |  |
| *Аукционная стоимость аренды земельного участка, руб.в год* |  |
| *Арендная плата в месяц, руб.* |  |

*Сумма арендной платы за 5 лет в руб.*