Приложение № 2 к извещению

о проведении электронного аукциона

на право заключения договора аренды

земельного участка, государственная

собственность на который не разграничена

**ДОГОВОР №\_\_\_\_\_\_**

 **аренды земельного участка**

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2023года п. Ола

**АРЕНДОДАТЕЛЬ: Управление муниципальным имуществом администрации муниципального образования «Ольский городской округ»** в лице руководителя Гретченко Инги Владимировны, с одной стороны,

**АРЕНДАТОР: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

на основании протокола проведения аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_, руководствуясь Земельным кодексом РФ, Гражданским кодексом РФ, Уставом муниципального образования «Ольский городской округ», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

 **1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ** сдал, а **АРЕНДАТОР** принял в пользование по акту приема-передачи на условиях аренды на срок \_\_\_\_\_\_\_\_ земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, из категории земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_ кв.м., с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенного в Магаданской области, Ольском районе, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с разрешенным использованием «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» (в дальнейшем именуемый Участок).

* 1. Вне границ Участка по Договору на **АРЕНДАТОРА** распространяются права ограниченного пользования на землях соседних участков (сервитуты, предоставляющие **АРЕНДАТОРУ** права прохода, проезда через соседний участок, эксплуатации линий электропередачи, связи, трубопроводов, водоснабжения, канализации, объектов мелиорации и др.).

**2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА.**

**2.1 АРЕНДАТОР** обязуется ежегодно вносить арендную плату за право пользования участком.

**2.2** Арендная плата по Договору вносится **АРЕНДАТОРОМ** ежегодно не позднее 25 декабря.

**2.3** Арендная плата составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в год

**2.4** Арендная плата по Договору вносится **АРЕНДАТОРОМ**:

Управление федерального казначейства Министерства финансов России по Магаданской области (УМИ МО «Ольский городской округ») рас/счет 4010 1810 3000 0001 0001 отделение г.Магадан БИК 044442001,

КБК 924 111 05012040000120, ИНН 4901006809, ОКТМО 44 702000, КПП 490101001,

**2.5** В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок, **АРЕНДАТОРУ** начисляется пеня в размере одной трехсотой действующей в этот период ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки платежа».

**2.6.** Неиспользование Участка **АРЕНДАТОРОМ** не может служить основанием не внесения арендной платы и выполнения работ (услуг).

**2.7.** Размер арендной платы определен настоящим договором и изменяется ежегодно на уровень инфляции, установленный на следующий финансовый год федеральным законодательством.

**3.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ.**

3.1. **АРЕНДОДАТЕЛЬ** имеет право:

3.1.1. Требовать выполнения **АРЕНДАТОРОМ** всех условий Договора.

3.1.2. Требовать досрочного расторжения договора в случае нарушения **АРЕНДАТОРОМ** условий договора только после направления **АРЕНДАТОРУ** письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательств в разумный срок. Уведомление о намерении расторгнуть договор направляется **АРЕНДОДАТЕЛЕМ** не менее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней с указанием причин расторжения.

3.1.3. Вносить по согласованию с **АРЕНДАТОРОМ** в Договор необходимые изменения и уточнения, в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные акты, регулирующие использование земель.

3.1.4. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду.

3.1.5. 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.

3.1.6. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности **АРЕНДАТОРА**.

3.2. **АРЕНДОДАТЕЛЬ** обязан:

3.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.2.2. Передать А**РЕНДАТОРУ** Участок в состоянии, соответствующем условиям Договора.

3.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность **АРЕНДАТОРА**, если она не противоречит условиям Договора, земельному законодательству РФ и актам органов местного самоуправления.

**4.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА.**

4.1. **АРЕНДАТОР** имеет право:

4.1.1. Использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления.

4.1.2. Производить улучшения земельного Участка с письменного согласия **АРЕНДОДАТЕЛЯ.**

4.1.3. Возводить, если это предусмотрено назначением Участка, на земельном участке здания, сооружения и иные объекты недвижимости, временные сооружения, павильоны, конструкции и иные временные строения (в дальнейшем именуемые Объекты).

4.1.4. В период действия Договора (с учетом оговоренных в нем обязанностей) передать, заложить, продать, сдать в аренду Объекты, произведенные им на Участке и принадлежащие ему на праве собственности третьим лицам. Не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты совершения сделки, связанной с переходом права собственности на Объекты, письменно известить об этом **АРЕНДОДАТЕЛЯ** с указанием ее условий и реквизитов лица или лиц, с которыми совершена эта сделка. Третьи лица, приобретающие права **АРЕНДАТОРА** на Объекты, обязаны не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты совершения сделки подтвердить **АРЕНДОДАТЕЛЮ** свои обязательства о соблюдении ими всех условий Договора.

4.1.5. Досрочно по минованию надобности аренды Участка расторгнуть Договор, направив не менее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней уведомление об этом **АРЕНДОДАТЕЛЮ**.

4.2. **АРЕНДАТОР** обязан:

4.2.1.Ипользовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления «Разрешенным использованием».

4.2.2.Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.3. Своевременно в соответствии с договором вносить арендную плату.

4.2.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению прилегающей территории.

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

4.2.6. Обеспечивать **АРЕНДОДАТЕЛЮ**, органам государственного и муниципального контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок.

4.2.7. В случае вхождения в состав организации-АРЕНДАТОРА иностранного участника, прекращения деятельности АРЕНДАТОРА, не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента наступления перечисленных обстоятельств, письменно известить об этом **АРЕНДОДАТЕЛЯ.**

4.2.9. В случае совершения сделок по отчуждению Объектов недвижимости, принадлежащих **АРЕНДАТОРУ** на праве собственности и расположенных на Участке, не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты совершения сделки, связанной с переходом права собственности на Объекты, письменно известить об этом **АРЕНДОДАТЕЛЯ** с указанием условий сделок и реквизитов лица или лиц, с которыми совершена эта сделка. Третьи лица, приобретающие права **АРЕНДАТОРА** на Объекты, обязаны не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты совершения сделки подтвердить **АРЕНДОДАТЕЛЮ** свои обязательства о соблюдении ими всех условий Договора.

4.2.10. В случае изменения адреса или иных реквизитов в десятидневный срок направить **АРЕНДОДАТЕЛЮ** письменное уведомление об этом.

4.2.11. Не нарушать права других землепользователей.

4.2.12. По письменному требованию **АРЕНДОДАТЕЛЯ** устранить за свой счет Улучшения, произведенные без письменного согласия **АРЕНДОДАТЕЛЯ**.

**5.ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.**

5.1. **АРЕНДАТОР** подтверждает **АРЕНДОДАТЕЛЮ**, что на день подписания Договора у **АРЕНДАТОРА** отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения договора, что он имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в Договор аренды, и что лица, подписавшие его, уполномочены на это.

5.2. Отсрочка или невозможность для любой из сторон соблюсти свои права по Договору не влечет за собой несоблюдение этого права в дальнейшем.

5.3. Реорганизация **АРЕНДОДАТЕЛЯ,** а также перемена собственника участка не являются основанием для одностороннего расторжения Договора

5.4. Изменения, дополнения к Договору аренды будут действительны только тогда, когда они оформлены в письменной форме и подписаны сторонами либо уполномоченными представителями договаривающихся сторон, кроме случаев, упомянутых в договоре.

**6.** **ВСТУПЛЕНИЕ ДОГОВОРА В СИЛУ**

6.1. Срок действия договора устанавливается с даты государственной регистрации договора сроком на\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**.**

6.2. Договор составлен на  **2**  листах и подписан в**\_2\_** экземплярах, имеющих юридическую силу оригинала.

6.3. Договор аренды считается расторгнутым по окончании срока действия Договора.

**7.** **К ДОГОВОРУ В КАЧЕСТВЕ ЕГО НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТИ ПРИЛОЖЕНЫ:**

7.1. Протокол проведения аукциона от \_\_\_№\_\_\_\_\_

7.2. Акт приема – передачи.

**ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ** | **АРЕНДАТОР** |
| **УМИ МО «Ольский городской округ»**Адрес Магаданская область, п. Ола, пл. Ленина 4Отделение по Ольскому району УФК по Магаданской области (ИНН 4901006809 , КПП 490101001 |   |
| КУМИ МО «Ольский городской округ»,  р/с 40204810000000000001 в Отделении г.МагаданБИК 044442001Руководитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_И.В.ГретченкоМ.п.  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.п. |
|  |  |
|  |  |

**Приложение 1**

к договору аренды

земельного участка

№\_\_\_\_\_\_от\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**АКТ**

**приема – передачи**

 Комиссия в составе

 от арендодателя **УМИ МО «Ольский городской округ», Магаданской области, в лице руководителя Гретченко Инги Владимировны**

 от арендатора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

составили настоящий акт в том, что «\_\_\_**» \_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 года** **АРЕНДОДАТЕЛЬ** передал, а **АРЕНДАТОР** принял земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, из категории земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_ кв.м., с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенного в Магаданской области, Ольском районе, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с разрешенным использованием «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_».

**ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ** | **АРЕНДАТОР** |
| **УМИ МО «Ольский городской округ»**Адрес Магаданская область, п. Ола, пл. Ленина 4Отделение по Ольскому району УФК по Магаданской области (ИНН 4901006809 , КПП 490101001 |   |
| КУМИ МО «Ольский городской округ»,  р/с 40204810000000000001 в Отделении г.МагаданБИК 044442001Руководитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_И.В.ГретченкоМ.п.  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.п. |
|  |  |