Приложение 2

к Извещению о проведении аукциона

на право на заключения договора

аренды земельного участка из категории

земель населенных пунктов, государственная

собственность на который не разграничена

Проект

**Д О Г О В О Р № \_\_\_\_\_\_\_**

**о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды**

**(договор аренды земельного участка)**

г. Усть-Джегута «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

**Администрация Усть-Джегутинского муниципального района**, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»,** в лице Главы администрации Усть-Джегутинского муниципального района – **Лайпанова Мурата Алибиевича,** действующего на основании Устава, с одной стороны и

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

на основании протокола о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года № \_\_\_, заключили настоящий договор о следующем:

**1.Предмет и цель договора.**

1.1. **Арендодатель** обязуется передать, а **Арендатор**  обязуется принять в долгосрочное/краткосрочное пользование на условиях аренды земельный участок: площадью **– \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.** **(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ квадратных метров).**

Кадастровый номер: 09:07:\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_

Земельный участок расположен по адресу: Карачаево-Черкесская Республика, район Усть-Джегутинский, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Границы земельного участка закреплены в натуре и обозначены на плане земельного участка, кадастровый план земельного участка прилагается к договору.

1.3. Земельный участок, на котором расположен объект незавершенного строительства, предоставляется однократно для завершения строительства этого объекта.

Вид разрешенного использования земельного участка: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

Приведенное описание целей использования участка является окончательным и именуется в дальнейшем «Разрешенное использование».

1.4. Категория земель - земли сельскохозяйственного назначения.

**2. Срок действия договора и арендные платежи.**

2.1. Договор заключается на срок – **\_\_\_ лет**, начиная **с «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года**  и действует **до «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года**.

2.2. **Арендатор** обязуется вносить арендную плату. Размер арендной платы определяется по итогам аукциона.

2.3. Арендные платежи начинают исчисляться **с «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года.**

2.4. Арендная плата за 1 год составляет –  **\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_ коп.**

2.5. Арендная плата вносится ежеквартально равными частями от указанной в пункте 2.4. договора суммы до истечения 10 дней начала следующего квартала, а за 4 квартал не позднее 25 ноября текущего года.

2.6. **Арендатор** обязан ежеквартально предоставлять **Арендодателю** сведения об уплате арендной платы в установленные пунктом 2.5 сроки.

2.6.1. В случае неуплаты арендной платы в установленные пунктом 2.5 договора сроки **Арендодатель** вправе в одностороннем порядке расторгнуть договор.

2.7. Арендная плата по настоящему договору вносится **Арендатором** по реквизитам указанным **Арендодателем**, а именно:

**УФК по КЧР (Усть-Джегутинский муниципальный район)**

**ИНН 0916001362, КПП 091601001, ОКТМО -** **91635410, БИК 049133001,**

**Банк: ГРКЦ НБ КЧР банка России г. Черкесск, р/с 40101810803490010006,**

**КБК 850 111 0501305 0000 120** - доходы получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах поселений, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков

2.8. Размеры арендной платы могут быть пересмотрены досрочно по требованию одной из сторон в случаях изменения установленных централизованных ставок и в других случаях, предусмотренных законодательными актами, но не чаще одного раза в год.

2.9. Размер арендной платы подлежит перерасчету в соответствии с изменениями индексации в порядке, установленном законодательством РФ.

Не использование земельного участка **Арендатором** не может служить основанием для отказа в уплате арендной платы **Арендодателем**.

**3. Права и обязанности Сторон.**

3.1. **Арендодатель** имеет право:

- досрочно расторгнуть договор, в случаях нарушения Арендатором условий настоящего договора;

- досрочно расторгнуть настоящий договор в порядке, установленном действующем законодательством;

- досрочно расторгнуть настоящий договор в случаях, установленных статьей 619 ГК РФ;

- вносить по согласованию с **Арендатором** в договор необходимые изменения и уточнения в случаях изменения действующего законодательства и нормативных актов;

- обращаться в контролирующие органы с ходатайством о приостановлении работ, ведущихся **Арендатором** с нарушением условий настоящего договора (нарушение условия о разрешенном использовании земельных участков).

3.2. **Арендодатель** обязан:

- передать земельный участок **Арендатору** в сроки, установленные настоящим договором;

- передать **Арендатору** земельный участок в состоянии и по площади, соответствующих условиям настоящего договора;

- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора;

- в случаях, связанных с необходимостью изъятия земельного участка для государственных, муниципальных нужд, гарантировать **Арендатору** предоставление равноценного земельного участка в другом (согласованном с **Арендатором**) месте и осуществить возмещение **Арендатору** всех затрат, связанных с освоением земель и строительством зданий, сооружений, складских помещений, дорог и т.д. в соответствии со сметами расходов на проведение соответствующих работ;

- предупредить **Арендатора** о правах третьих лиц на земельный участок (сервитут).

3.3. **Арендатор** имеет право:

- использовать земельный участок в соответствии с целью и условиями его предоставления;

- сдать арендованный земельный участок в субаренду только с письменного согласия **Арендодателя**;

- передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка, уведомив письменно **Арендодателя**. В указанных случаях ответственным по договору аренды земельного участка перед арендодателем становится новый арендатор земельного участка, за исключением передачи арендных прав в залог. При этом заключение нового договора аренды земельного участка не требуется;

- требовать досрочного расторжения договора, в соответствии со статьей 620 ГК РФ;

- обращаться в суд по вопросам нарушения **Арендодателем** условий настоящего договора.

3.4. **Арендатор** обязан:

- соблюдать установленный правовой режим использования земельного участка;

- своевременно оплачивать арендную плату;

- не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки арендуемого земельного участка, а также к загрязнению территории района и дорог в соответствии с республиканскими и городскими нормативными актами;

- обеспечить **Арендодателю**, органам государственного контроля свободный доступ и проход на участки, на специально выделенные части участка;

- выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию, и осуществить рекультивацию нарушенных земель.

**4. Ответственность сторон.**

4.1. Ответственность по настоящему договору регулируется действующим законодательством РФ.

4.2. В случае неуплаты **Арендатором** платежей в установленный срок последний уплачивает **Арендодателю** неустойку за каждый день просрочки в размере 0,1% от суммы платежей за истекший расчетный период.

4.3. В случае неисполнения одной из сторон условий настоящего договора, другая сторона направляет нарушившей стороне письменное уведомление, в котором излагает с надлежащими подробностями факты, составляющие основу нарушения. Нарушившая сторона должна устранить нарушения в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента получения уведомления.

4.4. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение договора по основаниям форс-мажорных ситуаций: стихийные бедствия, военные действия, забастовки и их последствия, решение органов власти и управления, препятствующие исполнению договора. О наступлении форс-мажорных обстоятельств, стороны письменно уведомляют друг друга.

Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом.

Срок выполнения сторонами своих обязательств по договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого такие обстоятельства будут действовать.

В случае если продолжительность форс-мажорных обстоятельств, а также устранение их последствий превышает шесть месяцев, то стороны должны встретиться для обсуждения взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением действия настоящего договора.

4.5. Споры и разногласия, возникшие из настоящего договора, стороны решают путем переговоров, а в случае не достижения согласия - в арбитражном суде.

4.6. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь в том случае, если совершены в письменной форме и подписаны представителями сторон.

**5. Дополнительные условия договора.**

5.1. **Арендодатель** подтверждает, что на день вступления настоящего договора в силу отсутствовали основания или обязательства, которые могли бы послужить причиной для расторжения договора аренды земельных участков или повлечь дополнительные расходы для арендатора.

**Арендодатель** также подтверждает, что он имеет право заключить настоящий договор без каких-либо дополнительных разрешений.

5.2. Настоящий договор аренды составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, для каждой из сторон, один предоставляется в Управление государственной регистрации, кадастра и картографии по Карачаево-Черкесской Республике.

**Юридические адреса сторон:**

**Арендодатель:** **Администрация Усть-Джегутинского муниципального района**,

**Юридический адрес**: 369300 КЧР, г. Усть-Джегута, ул. Морозова, 47; тел.: 7-45-25

ИНН 0916001362, КПП 091601001, КБК 850 111 050 1305 0000 120

Расчетный счет 40101810803490010006, БИК 049133001

Банк ГРКЦ НБ Карачаево-Черкесский Республиканский банк России г.Черкесск

**Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Подписи сторон:**

**Арендодатель: Арендатор:**

**Глава администрации**

**Усть-Джегутинского**

**муниципального района**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/М.А. Лайпанов/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**

м.п.