Приложение к Условиям аукциона

по продаже права на заключение

договора аренды земельного участка

**ДОГОВОР №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**аренды земельного участка**

Новосибирская область

г. Обь «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

Администрация города Оби Новосибирской области, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»,** в лице главы города **Буковинина Павла Витальевича**, действующего на основании Устава муниципального образования городского округа города Оби Новосибирской области, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава), именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, на основании решения комиссии о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, проведенного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г., подписали настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает за плату во временное владение и пользование земельный участок из категории земель «землинаселенных пунктов», с кадастровым номером 54:36:020202:1364, общей площадью 948 кв.м., местоположение: Российская Федерация, Новосибирская область, город Обь, переулок Зеленый, разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства, в соответствии с генеральным планом города Оби Новосибирской области, в границах, указанных в Выписке из единого государственного реестра недвижимости, приложенной к настоящему договору и являющимся его неотъемлемой частью (приложение 1).

1.2. Установлены обременения в отношении земельного участка - нет.

1. **Арендная плата**

2.1. Размер годовой арендной платы по итогам аукциона составил \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_ копеек.

Годовой размер арендной платы, определенной по результатам торгов, устанавливается сроком на 12 месяцев с даты подписания заключенного по результатам торгов договора аренды земельного участка. В дальнейшем по истечении 12 месяцев с даты подписания договора заключенного по результатам торгов договора аренды земельного участка, размер арендной платы за земельный участок изменяется ежегодно путём корректировки на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период и не чаще одного раза в год.

Изменение размера арендной платы путём корректировки на размер уровня инфляции на текущий финансовый год осуществляется Арендодателем в одностороннем порядке с предварительным уведомлением Арендатора. Размер уровня инфляции применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года.

Уведомлением Арендатора об изменении размера арендной платы путем корректировки на размер уровня инфляции является:

- опубликование (первая публикация) в «Парламентской газете», «Российской газете» или «Собрании законодательства Российской Федерации», «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru) федерального закона о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период;

- размещение на официальном сайте Арендодателя информационного сообщения о корректировке размера арендной платы на размер уровня инфляции, либо направление Арендодателем соответствующего уведомления в адрес Арендатора посредством почтовой связи.

В случае изменения размера арендной платы путем корректировки на размер уровня инфляции новый размер арендной платы устанавливается с 01 января очередного года.

Изменение арендной платы путем корректировки не требует составления дополнительного соглашения к настоящему договору.

Арендодатель вправе изменить арендную плату в связи с изменением рыночной стоимости права аренды земельного участка, но не чаще чем 1 раз в 3 года и не ранее чем через 3 года после заключения договора аренды земельного участка. Арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы, и не ранее чем через 3 года после заключения договора аренды земельного участка, путем заключения дополнительного соглашения к договору аренды.

В год изменения рыночной стоимости в связи с изменением рыночной стоимости права аренды земельного участка размер уровня инфляции, не применяется.

Арендная плата по настоящему Договору не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

2.2. Арендная плата по настоящему договору исчисляется с момента подписания его сторонами. При расторжении договора арендная плата подлежит внесению Арендатором до момента государственной регистрации прекращения права аренды.

2.3. Арендатор вносит арендную плату ежемесячно не позднее первого числа первого месяца следующего за расчетными равными долями по 1/12 в безналичном порядке путем перечисления указанной в п. 2.1 суммы денежных средств на счет **№ 03100643000000015100, Кор. счет 40102810445370000043, СИБИРСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Новосибирской области г. Новосибирск, БИК 015004950, Получатель платежа: УФК по Новосибирской области (администрация города Оби Новосибирской области л/с 04513018550), ИНН 5448107718, КПП 544801001, ОКТМО 50717000, КБК 730 111 05012 04 0000 120**, в поле «Назначение платежа» указать «Арендная плата и поступления от продажи права на заключение договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена», договор №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г. за период \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.4. Расчет арендной платы определен на основании отчета Отчёта об оценке от 01.03.2024 № 1/1-24-10-ЕИ, и итогов проведения аукциона.

2.5. Арендатор самостоятельно в установленном порядке производит уплату в отделение Федерального Казначейства РФ по месту регистрации НДС.

2.6. Обязательство по внесению платежей по настоящему Договору считается исполненным с момента поступления денежных средств на расчетный счет Арендатора в отделении Федерального Казначейства РФ.

2.7. Поступающие платежи по настоящему договору, в случае наличия у Арендатора задолженности по арендной плате по настоящему договору, учитываются Арендодателем в следующем порядке: в первую очередь погашается задолженность прошлых периодов, затем погашаются пени по задолженности, вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе.

1. **Права и обязанности сторон**

**3.1 Арендодатель имеет право:**

3.1.1. досрочно расторгнуть настоящий договор в порядке и в случаях, предусмотренных законодательством РФ, настоящим договором;

3.1.2. на беспрепятственный доступ на территорию земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего договора;

3.1.3. на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ;

3.2. **Арендодатель обязан:**

3.2.1. выполнять в полном объеме все условия настоящего договора;

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

3.2.3. своевременно в письменном виде извещать Арендатора об изменениях в порядке установления и взимания арендной платы, а также о смене финансовых реквизитов получателя арендной платы;

3.2.4. нести другие обязанности, предусмотренным законодательством РФ.

**3.3. Арендатор имеет право:**

3.3.1. использовать земельный участок на условиях, установленных настоящим договором;

3.4. **Арендатор обязан:**

3.4.1. выполнять в полном объеме все условия настоящего договора;

3.4.2. использовать земельный участок в соответствии с разрешенным использованием, в соответствии с законодательством РФ и настоящим договором;

3.4.3. оформить в установленном законодательством порядке разрешение на строительство в течение шести месяцев с момента заключения настоящего Договора;

3.4.4. обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на земельный участок по их требованию;

3.4.5. не допускать ухудшения экологической обстановки на земельном участке и прилегающих территориях в результате своей деятельности, соблюдать действующие правила благоустройства, обеспечения чистоты и порядка на территории города Оби на прилегающей к объекту территории, в т.ч. обеспечить оборудование контейнерных площадок и установку контейнеров для сбора бытовых отходов и другого мусора, размещаемых в соответствии с действующими нормами и требованиями, своевременный вывоз бытового, природного и строительного мусора, пищевых отходов, тары и других загрязнителей;

3.4.6. в случае ухудшения состояния земельного участка в процессе его использования Арендатором приводить его в состояние, предусмотренное настоящим договором, за свой счет;

3.4.7. своевременно и в установленном размере вносить арендную плату;

3.4.8. письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов;

3.4.9. письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении участка при досрочном его освобождении;

3.4.10. предоставлять копии документов об оплате арендной платы в администрацию города Оби не позднее 5 дней после даты внесения платежа, оговоренной в п*.*2.3 настоящего договора.

3.4.11. завершить строительство объекта до окончания срока действия настоящего договора;

3.4.12. нести другие обязанности, предусмотренным законодательством РФ.

3.5. Арендатор не вправе использовать земельный участок или права по настоящему договору в качестве предмета залога, вносить в качестве вклада в уставной капитал юридических лиц, сдавать земельный участок в субаренду без письменного согласия Арендодателя.

1. **Ответственность сторон**

4.1. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему договору и платы за фактическое использование земельного участка Арендатор выплачивает пеню в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки, начиная со следующего дня за установленным сроком оплаты, по день погашения задолженности включительно. Сумма начисленной пени перечисляется на счет, указанный в п.2.3 настоящего договора. В поле «Назначение платежа» указывается «Пеня по договору аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_».

4.2. Ответственность сторон за нарушение обязательств по настоящему договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством РФ.

1. **Расторжение, изменение настоящего договора**

5.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются путем заключения сторонами дополнительного соглашения, подписанного сторонами, за исключением п.2.1. настоящего договора.

5.2. Истечение срока действия настоящего договора влечет за собой его прекращение.

5.3. Арендатор, после окончания установленного срока аренды, при досрочном расторжении настоящего договора должен произвести передачу Арендодателю земельного участка в 10-дневный срок с момента прекращения/расторжения настоящего договора. Арендатор обязан вернуть земельный участок Арендодателю в надлежащем состоянии, пригодном для его дальнейшего использования. Возврат земельного участка оформляется актом приема-передачи.

5.4. С момента государственной регистрации перехода права собственности на объекты недвижимости, расположенные на земельном участке, от Арендатора к другому лицу, Арендатор в течение месяца с момента государственной регистрации перехода права собственности на объекты недвижимости обязан уведомить Арендодателя о смене собственника объектов недвижимости, расположенных на земельном участке. При заключении договора, предусматривающего переход права собственности на объект недвижимого имущества, расположенный на арендуемом земельном участке, Арендатор обязан заключить соглашение о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка с новым правообладателем объекта недвижимого имущества.

5.5. Договор может быть расторгнут:

- по соглашению сторон;

- по решению суда в случаях, установленных действующим законодательством РФ;

5.6. Арендодатель вправе в одностороннем, внесудебном порядке расторгнуть настоящий договор, предупредив Арендатора не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты расторжения настоящего договора, в случаях:

5.6.1. нарушения более двух раз подряд ежемесячной арендной платы в установленные договором сроки;

5.6.2. невыполнение или ненадлежащее выполнение Арендатором своих обязанностей, предусмотренных подпунктами 3.4.2., 3.4.3., 3.4.5. настоящего договора.

1. **Рассмотрение споров**

6.1. Споры между сторонами, возникающие при реализации настоящего договора, разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством РФ.

1. **Особые условия**

7.1. Настоящий договор приобретает силу акта приема-передачи со дня подписания настоящего договора, в соответствии с которым Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок, охарактеризованный и согласованный сторонами в приложении к настоящему договору.

7.2. Стороны признают юридическую силу договора, дополнений и приложений к нему, а также иные документы, касающиеся договора, переданными с помощью электронно-вычислительной техники (на адреса электронной почты указанные в реквизитах сторон) и факсимильной связи (на номера факсов указанных в реквизитах сторон) с обязательным направлением оригиналов вышеуказанных документов посредством направления корреспонденции в течение 5 (пяти) дней с момента подписания их уполномоченными представителями сторон. Сторона, не получающая корреспонденцию, а равно не исполнившая условие о направлении оригиналов документов, несет риск наступления всех негативных последствий, связанных с неисполнением данной обязанности, в том числе бремя опровержения действительности/недействительности документа/его содержания, переданной другой стороне посредством электронно-вычислительной техники и факсимильной связи.

Корреспонденция (письма, уведомления, претензии, предупреждения) считается полученной стороной, если она направлена заказным письмом по месту нахождения соответствующей стороны или по ее почтовому адресу.

Момент получения корреспонденции определяется в любом случае не позднее 10-ти дней со дня ее отправки, указанной в почтовой квитанции.

7.3. Арендатор уведомлен о нахождении на земельном участке сетей инженерной инфраструктуры и особыми условиями использования земельного участка, расположенного в границах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, установленных действующим законодательством, а также санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов.

7.4. Организация подъездных путей (примыкания к автомобильной дороге), осуществляется арендатором земельного участка самостоятельно, по согласованию с учреждением (организацией), осуществляющей свои полномочия в сфере дорожного хозяйства и транспорта, либо с иными правообладателями близлежащих земельных участков в соответствии с действующим законодательством.

7.5. Настоящий договор составлен на \_\_\_ листах (с приложением) и подписан сторонами в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

1. **Срок договора**

8.1. Срок настоящего договора устанавливается 20 (двадцать) лет с даты подписания сторонами договора. Дата окончания договора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

8.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации, но стороны установили, что условия настоящего договора распространяются на отношения, возникшие с момента подписания договора.

1. **Приложения к договору**

9.1. Приложение: Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на \_\_\_ листах.

**X. Юридические адреса и реквизиты сторон**

**Арендодатель: Арендатор:**

Администрация города Оби

Новосибирской области

Адрес: 633102, Новосибирская область,

г. Обь, ул. Авиационная, 12

тел.: 51-640

ИНН 5448107718

КПП 544801001

УФК по Новосибирской области

(администрация города Оби

Новосибирской области л/с 04513018550)

СИБИРСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК

по Новосибирской области г. Новосибирск

БИК 015004950

Кор. счет. 40102810445370000043

Счет 03100643000000015100

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ П.В. Буковинин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

"\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

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