Приложение 3

к извещению о проведении аукциона

 на право заключения договора об

 освоении территории в целях строительства

жилья экономического класса

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №\_\_

город Зима от «\_\_\_» 20\_\_г.

 Зиминское городское муниципальное образование, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующ\_\_\_ на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, при совместном упоминании в дальнейшем именуемые «Стороны» , заключили настоящий Договор (далее – догово), о нижеследующем.

1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

 1.1.По настоящему Договору (далее – Договор) Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок, с кадастровым номером 38:35:010236:686, общей площадью 15388 кв. метров, расположенный по адресу: Иркутская область, город Зима, улица Октябрьская, 28 из земель населённых пунктов (далее – земельный участок). Кадастровая стоимость земельного участка составляет 1392767 (один миллион триста девяносто две тысячи семьсот шестьдесят семь) рублей 88 копеек.

 1.2.Основанием для заключения Договора является постановление администрации Зиминского городского муниципального образования от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ «О создании комиссии, проведении аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса», протокол об итогах проведения аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **.**

 1.3.Границы земельного участка установлены на местности и обозначены поворотными точками на кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемом к Договору и являющемся неотъемлемой частью договора (Приложение № 1).

 1.4.Разрешённое использование земельного участка – строительство многоквартирного малоэтажного жилого дома

2.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

 2.1. Арендодатель обязан:

 2.1.1.Выполнять в полном объеме все условия договора.

 2.1.2.Передать земельный участок Арендатору по акту приёма-передачи, являющемуся неотъемлемой частью Договора (приложение № 2) в течение трех дней с момента подписания Договора.

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

 2.2.Арендодатель имеет право на:

 2.2.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора.

 2.3.Арендатор обязан:

 2.3.1.Выполнять в полном объеме все условия договора.

 2.3.23.Подписать Договор одновременно с договором об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса.

 2.3.3.Принять земельный участок по акту приёма-передачи в течение трех дней с момента подписания Договора.

 2.3.4.Зарегистрировать за счёт собственных средств Договор в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав в течение одного месяца с момента подписания Договора.

 2.3.5.Своевременно вносить арендную плату в порядке и размерах, установленных разделом 3 Договора.

 2.3.6.Обеспечить свободный доступ на земельный участок представителю Арендодателя и контролирующих органов в рамках их компетенции.

 2.3.7.По окончании срока действия Договора или при его расторжении передать земельный участок Арендодателю в последний день действия Договора или в день его расторжения по акту приёма-передачи.

2.3.8.Соблюдать требования земельного законодательства РФ.

2.3.9.Не начинать строительство на земельном участке до получения в отделе архитектуры и градостроительства разрешения на строительство и градостроительного плана.

2.3.10.Получить разрешение на земляные работы.

2.3.11.В случае изменения места нахождения (почтового или адреса регистрации) или иных реквизитов Арендатора в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом (в случае не исполнения данной обязанности Арендатором, заказная корреспонденция, направленная Арендатору по старому почтовому адресу, считается полученной).

2.3.12.В случае направления Арендатору письменного предупреждения в связи с неисполнением им обязательства по внесению арендной платы он обязан внести арендную плату в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения такого предупреждения.

2.4.Арендатор имеет право:

 2.4.1.Заключенить Договор на новый срок преимущественно перед другими лицами при условии надлежащего исполнения условий Договора в установленном порядке на основании письменного заявления.

 2.4.2 Передача арендатором, прав и обязанностей по договору аренды допускается только в случае передачи таким лицом прав и обязанностей по договору об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса.

 2.4.3.Обладать иными правами на использование земельного участка, предусмотренными законодательством Российской Федерации.

3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДНАЯ ПЛАТА

 3.1.Срок аренды земельного участка устанавливается на 5 (пять) лет.

 3.2.Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.

 3.1.  Годовой размер арендной платы за земельный участок определяется в размере годового земельного налога, составляет 4178 (четыре тысячи сто семьдесят восемь) рублей 31 копейка.

3.5.Арендная плата по Договору вносится Арендатором в сроки, предусмотренные Договором, путем перечисления на счет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 3.6.Внесение арендной платы за использование земельного участка осуществляется ежеквартально равными частями не позднее 10 числа второго месяца каждого квартала.

 3.7.Размер арендной платы может пересматриваться Арендодателем один раз в год.

 В случае изменения размера арендной платы на основании нормативных правовых актов РФ, Иркутской области, органов местного самоуправления Зиминского городского муниципального образования, изменение условий Договора производится Арендодателем в одностороннем порядке. Исчисление и уплата арендной платы в ином размере начинается со дня, с которого в соответствии с нормативным правовым актом предусматривается такое изменение. Новый расчёт арендной платы Арендодателем направляется Арендатору в течение двух месяцев с момента вступления в силу указанных в настоящем пункте Договора актов.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

 4.1.За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязательств по Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и Договором.

 4.2.В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения обязательств по Договору виновная сторона обязана возместить убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством РФ.

 4.3.За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязательства, установленного п. 3.5. Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,1% от суммы арендной платы, не уплаченной в установленный договором срок, за каждый день просрочки.

 4.4.За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязательства установленного п. 2.3.7 Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату за каждый день пользования земельным участком.

 4.5.Уплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по Договору.

5.ИЗМЕНЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

 5.1.Изменение, прекращение, расторжение Договора осуществляется по соглашению сторон, если иное не установлено законодательством РФ и условиями Договора.

 5.2.Договор прекращает своё действие в случаях:

1. расторжения его по письменному соглашению сторон;
2. расторжения Договора по инициативе Арендатора при условии письменного уведомления Арендодателя в срок не менее одного месяца до момента расторжения;
3. истечения срока действия договора;
4. расторжения Договора по инициативе Арендодателя в случаях предусмотренных п.п. 5.3 и 5.4 Договора;
5. в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

 5.3.По требованию Арендодателя Договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

1. пользуется земельным участком с существенным нарушением условий Договора либо с неоднократными нарушениями;
2. существенно нарушает состояние земельного участка;
3. более двух раз подряд не внес арендную плату в срок, установленный п. 3.6. Договора.

 5.4.Помимо оснований, указанных в п. 5.3. Договора, Договор может быть, расторгнут по инициативе Арендодателя по основаниям, предусмотренным действующим земельным законодательством Российской Федерации для прекращения аренды земельного участка, а именно в случае:

1. использования земельного участка не в соответствии с его разрешённым использованием, определённым п. 1.5 Договора, и принадлежностью к категории земель;
2. изъятие земельного участка для муниципальных нужд в порядке, установленном законодательством РФ;
3. реквизиции земельного участка, в соответствии с правилами, установленными действующим законодательством Российской Федерации;
4. в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

 5.5.В случае нарушения Арендатором условий Договора, предусмотренных пунктом 2.3. Договора, а также требований законодательства Российской Федерации, договор может быть расторгнут на основании одностороннего отказа Арендодателя. Отказ оформляется Арендодателем в виде письменного уведомления. В указанном случае Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором указанного уведомления или с даты, указанной в таком уведомлении.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

 6.1.Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

 6.2.В случае изменения адреса или иных реквизитов стороны обязаны письменно уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.

 6.3.Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются по соглашению сторон, а при не достижении такого соглашения – в судебном порядке.

 6.4.В случае неполучения Арендатором надлежащим образом направленной претензии (уведомления), по обстоятельствам, не зависящим от Арендодателя, Арендатор считается надлежащим образом уведомленным.

 6.5.Договор составлен на ***\_\_\_\_\_***листах, в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

 6.6.К Договору прилагаются и являются неотъемлемой его частью:

 6.6.1.Кадастровый паспорт земельного участка (приложение №1),

 6.6.2.Акт приёма-передачи земельного участка (приложение № 2)

 6.7.Юридические адреса, реквизиты (паспортные данные) и подписи сторон:

 6.7.1.Арендодатель: 6.7.2.Арендатор:

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_м.п. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_м.п. |

Приложение № 2

 к договору аренды земельного участка

 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

земельного участка

город Зима от «\_\_\_» 20\_\_г.

 Зиминское городское муниципальное образование, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующ\_\_\_ на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, при совместном упоминании в дальнейшем именуемые «Стороны» , заключили настоящий акт (далее – акт) о нижеследующем.

 1.На основании договора аренды земельного участка от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_ (далее – договор) Арендодатель передал, а Арендатор принял варенду земельный участок из земель населённых пунктов с кадастровым номером 38:35:010236:686, общей площадью 15388 кв. метров, расположенный по адресу: Иркутская область, город Зима, улица Октябрьская, 28 из земель населённых пунктов (далее – земельный участок).

 2. Состояние земельного участка соответствует условиям Договора. Претензий у Арендатора по передаваемому земельному участку не имеется.

3.Акт составлен на \_\_\_\_\_ листе, в количестве трех экземпляров имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию.

 4.Подписи сторон:

 Арендодатель: Арендатор:

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

 м.п. м.п.