|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕН  постановлением Администрации  Североуральского городского округа  от 07.02.2020 № 144  «Об утверждении документации по проведению аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Свердловская область, Североуральский городской округ, примерно в 52 километрах северо-западнее города Североуральска, у восточного подножья Шемурского хребта» |

**ДОГОВОР №**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

г. Североуральск « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года

Администрация Североуральского городского округа в лице Главы Североуральского городского округа Матюшенко Василия Петровича, действующего на основании Устава Североуральского городского округа, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и участник публичных торгов на право заключения договора аренды земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", на основании протокола о результатах торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от "\_\_" \_\_\_\_ 2020 года N 5 заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду на условиях Договора земельный участок с кадастровым номером: 66:60:0101001:41 (категория земель: земли промышленности), с местоположением:Российская Федерация, Свердловская область, Североуральский городской округ, примерно в 52 километрах северо-западнее города Североуральска, у восточного подножья Шемурского хребта, общей площадью 598 119 кв. метров (далее - Участок), разрешенное использование строительства: **«склады»**, в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка.

1.2. Участок, указанный в пункте 1.1, используется Арендатором исключительно в соответствии с установленным для него целевым назначением и разрешенным использованием. Любое изменение целевого назначения и разрешенного использования предоставленного Участка не допускается.

1.3. На земельном участке объекты недвижимого имущества отсутствуют.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды Участка составляет 20 лет, с "\_" \_\_\_\_ 2020 г. по "\_\_" \_\_\_\_ 2040 г.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Североуральском отделе управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

2.3. В соответствии с п. 2. ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации стороны настоящего Договора договорились, что указанные в настоящем Договоре условия применяются к фактическим отношениям сторон по пользованию Участком, возникшим до заключения настоящего Договора в порядке, установленном п. 2.2 настоящего Договора.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер арендной платы за Участок составляет 990784 (Девятьсот девяноста тысяч семьсот восемьдесят четыре) рубля 12 копеек в год.

3.2. Размер арендной платы за весь период аренды Участка составляет 19 815 682 (Девятнадцать миллионов восемьсот пятнадцать тысяч шестьсот восемьдесят два) рубля 40 копеек.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором ежегодно в размере 990784 (Девятьсот девяноста тысяч семьсот восемьдесят четыре) рубля 12 копеек в год, первый взнос арендной платы производится не позднее 10 дней с даты подписания настоящего договора, второй взнос производится в срок до \_\_\_\_\_\_\_ 2021 года, последующие платежи вносятся ежегодно до \_\_\_\_\_\_\_ по окончанию действия настоящего договора. Арендная плата перечисляется Арендатором в управление Федерального казначейства по Свердловской обл. (Администрация Североуральского городского округа), номер счета получателя: 40101810500000010010, КБК 90111105012040001120, ОКТМО 65755000, БИК 046577001, наименование банка: Уральское ГУ банка России г. Екатеринбург.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление от Арендатора денежных средств на указанный в Договоре счет.

3.4. В случае досрочного расторжения договора аренды или передачи прав и обязанностей по договору аренды (перемене лиц в обязательстве) денежные средства, внесенные в качестве арендной платы, Арендатору не возвращаются.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка, предоставленного в аренду.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью осуществления надзора за соблюдением Арендатором условий Договора.

4.1.3. На возмещение в полном объеме убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором обязательств по Договору, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.4. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в [пункте 3.](#Par334)3 Договора.

4.2.3. Своевременно производить перерасчет арендной платы и информировать об этом Арендатора путем направления ему уведомления об изменении арендной платы с приложением расчета арендной платы.

4.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не наносит ущерба окружающей среде, не нарушает законных прав других лиц, не противоречит архитектурно-градостроительным, природоохранным и иным нормам, правилам и требованиям земельного законодательства, и условиям настоящего Договора.

4.2.5 Передать участок Арендатору по акту приёма-передачи. Участок считается переданным Арендодателем и принятым Арендатором с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Участка. Акт приема-передачи (приложение № 1 к Договору) подписывается Сторонами в течение 5 дней с момента подписания Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. С письменного согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду без изменения целевого использования земельного участка и на условиях, и в пределах срока действия настоящего Договора. На субарендатора(ов) распространяются все права Арендатора Участка, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации и настоящим Договором.

4.3.3. С письменного согласия Арендодателя передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока настоящего Договора. В указанных случаях ответственным по настоящему Договору перед Арендодателем становится новый арендатор земельного участка, за исключением передачи арендных прав в залог. При этом заключение нового договора аренды земельного участка не требуется.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, а также иными условиями, установленными Договором, способами, не наносящими вред окружающей среде и Участку как природному объекту.

4.4.3. Уплатить в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его уполномоченным представителям), доступ на Участок по их требованию для осуществления ими контроля за использованием и охраной земель и надзора за выполнением Арендатором условий Договора.

4.4.5 Обеспечить доступ представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

4.4.6. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов, изменений в наименовании, почтового адреса.

4.4.7. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.9. Компенсировать Арендодателю в полном объеме убытки, связанные с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий Договора.

4.4.10. Осуществлять уборку прилегающей к границам Участка территории.

4.4.11. Не осуществлять на Участке работы, для проведения которых требуется разрешение (решение) соответствующих компетентных органов, без такого разрешения (решения).

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение условий настоящего Договора стороны несут имущественную ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае невнесения Арендатором арендной платы в установленный настоящим Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю пени за каждый день просрочки в размере 0,1% от размера задолженности до полного погашения возникшей задолженности.

Прекращение либо расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора (в т.ч. третьих лиц) от уплаты задолженности по арендным платежам и соответствующих штрафных санкций.

5.3. В случае невыполнения, ненадлежащего выполнения Арендатором всех иных условий настоящего Договора (за исключением обязанностей по внесению арендной платы и государственной регистрации договора) Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 0,5 % от размера годовой арендной платы за каждый факт невыполнения, ненадлежащего выполнения условий настоящего Договора.

5.4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1 Государственная регистрация настоящего Договора производится в соответствии с действующим законодательством за счёт средств арендатора.

7. ИЗМЕНЕНИЕ, ОТКАЗ АРЕНДОДАТЕЛЯ И РАСТОРЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ПРЕКРАЩЕНИЕ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

7.1. Все изменения и (или) дополнения к настоящему Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

7.2. Арендодатель имеет безусловное право на односторонний отказ от исполнения настоящего Договора и его расторжение в судебном порядке на основании ст. 450.1 ГК РФ в следующих случаях:

7.2.1. неуплаты арендной платы, уплаты арендной платы не в полном объеме (менее 80 % от суммы ежегодного платежа) по настоящему Договору в течение двух месяцев после наступления даты платежа, установленной пунктом 3.3 настоящему Договора.

7.2.2. при использовании Арендатором (Субарендатором) Участка не по целевому назначению, указанному в п. 1.1. настоящего Договора.

7.2.3. при использовании Арендатором (Субарендатором) Участка способами, приводящими к ухудшению качественной характеристики земель и экологической обстановки, т.е. без учета обеспечения соблюдения экологических, санитарно-гигиенических и других специальных требований (норм, правил, нормативов).

7.2.4. совершения Арендатором (Субарендатором) умышленного земельного правонарушения, выразившегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде.

7.2.5. принятия компетентным органом власти решения об изъятии Участка для государственных или муниципальных нужд.

7.3. Арендодатель, желающий досрочно отказаться в одностороннем порядке от исполнения настоящего Договора и его расторжения во внесудебном порядке в соответствии с п. 7.2. настоящего Договора, в письменной форме уведомляет об этом Арендатора. Договор считается расторгнутым (прекратившим свое действие) по истечении 30 дней с момента получения Арендатором соответствующего уведомления.

7.4. В иных, не указанных в п. 7.2 настоящего Договора случаях, договор может быть расторгнут по согласию сторон либо, при наличии соответствующих оснований, в судебном порядке.

7.5. При прекращении действия настоящего Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии в десятидневный срок с момента получения Арендатором уведомления о прекращении (расторжении) настоящего Договора.

7.6. При переходе права собственности на объекты недвижимого имущества, расположенные на Участке, права и обязанности по настоящему Договору переходят от Арендатора к новым собственникам объектов недвижимого имущества на основании п. 2 ст. 271 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. 35 Земельного кодекса Российской Федерации и оформляются дополнительным соглашением, заключаемым между Арендатором и новым собственником объекта недвижимого имущества.

8. РАССМОТРЕНИЕ И РЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА И ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия настоящего Договора.

9.2. При досрочном расторжении настоящего Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие.

9.3. Настоящий Договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один экземпляр, остается у «Арендодателя», второй выдается «Арендатору», третий остается в делах Североуральского отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

Приложения:

• Акт приема-передачи (Приложение № 1)

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**Арендодатель:**

**Администрация Североуральского городского округа**, в лице Главы Североуральского городского округа **Матюшенко Василия Петровича**

ОКПО 04041504 ОГРН 1026601801368; ИНН/КПП 6631002924/661701001

Юридический адрес: 624480, Российская Федерация, Свердловская область, город Североуральск, улица Чайковского 15.

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

М.П. (В.П. Матюшенко)

**Арендатор:**

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

М.П. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)