Организатору аукциона:

Администрации Михайловского муниципального образования

**ЗАЯВКА**

**на участие в аукционе на право заключения договора аренды**

**земельного участка**

Претендент \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**(полное наименование юридического лица, ОГРН, должность, фамилия, имя, отчество представителя, реквизиты документа,**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, **подтверждающего его полномочия,  или фамилия, имя, отчество и паспортные данные физического лица, адрес (регистрации, почтовый), контактный телефон претендента)**

изучив извещение о проведении аукциона, ознакомившись с условиями аукциона, техническимиусловиями (при наличии), отчетом ииными документами по земельному участку (документацией по земельному участку), а также с проектом договора аренды, настоящим подтверждает отсутствие претензий к состоянию земельного участка по результатам произведенного осмотра земельного участка на местности, выражает (выражаю) намерение участвовать в аукционе, проводимом Администрацией Михайловского муниципального образования (далее – Организатор аукциона), который состоится «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г., \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ час. на право заключения договора аренды земельного участка, площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв. м, с кадастровым номером 66:16:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категории земель - земли населенных пунктов, с разрешенным использованием: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенного по адресу: Свердловская область, Нижнесергинский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (далее – Участок).

В случае победы на аукционе принимаю на себя обязательства:

1) подписать в день проведения аукциона Протокол о результатах аукциона;

2) заключить договор аренды земельного участка с Администрацией Михайловского муниципального образования в установленные законодательством сроки.

Адрес (в том числе почтовый адрес для отправления уведомлений о результатах рассмотрения предоставленной Организатору аукциона заявки и документов): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Банковские реквизиты Заявителя, по которым перечисляется сумма возвращаемого задатка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

К заявке приложены следующие документы:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись Заявителя

(его полномочного представителя) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

м.п. «\_\_\_» 2016 г.

Заявка принята Организатором торгов:

\_\_\_ час. \_\_\_ мин. «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г. за № \_\_\_\_\_

Извещение о проведении аукциона размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, на сайте http://mixailovsk.ru/,

**Соглашение о задатке**

Свердловская область,

Нижнесергинский район

г.Михайловск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г.

1. **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Администрация Михайловского муниципального образования, именуемая далее «Организатор аукциона», в лице Главы Михайловского муниципального образования Петухова Михаила Васильевича, действующего на основании Устава, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый далее «Претендент», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

**2. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ**

2.1. Претендент вносит задаток для участия в торгах (аукционе) по продаже права на заключение договора аренды земельного участка. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв.м. Местоположение: Свердловская область, Нижнесергинский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Кадастровый номер участка 66:16:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2. Задаток установлен в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**3. ВНЕСЕНИЕ ЗАДАТКА**

3.1. Внесение задатка осуществляется путем перечисления денежных средств на расчетный счет Организатора аукциона в течение срока приема заявок на участие в аукционе, указанного в информационном сообщении, по следующим реквизитам: УФК по Свердловской области (Администрация Михайловского муниципального образования, л/с 05623074250) ОКАТО 65228504000/ ОКТМО 65628104 ИНН 6646011488, КПП 664601001, Уральское ГУ Банка России г. Екатеринбург, БИК 046577001, р/с 40302810565773036246, л/с 05623074250, назначение платежа: внесение задатка для участия в аукционе (с указанием задатка и номера лота).

3.2. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора аукциона, является платежное поручение с отметкой банка.

**4. ВОЗВРАТ И УДЕРЖАНИЕ ЗАДАТКА**

4.1. Задаток возвращается Претенденту в случаях, когда Претендент:

- не допущен к участию в аукционе;

- не признан победителем аукциона;

- отзывает заявку в установленный срок.

4.2. Задаток возвращается Претенденту, не допущенному к участию в аукционе, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

4.3. Возврат внесенного задатка лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, осуществляется в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

4.4. В случае отзыва заявки заявителем до дня окончания срока приема заявок Организатор аукциона обязан возвратить внесенный задаток заявителю в течение трех рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

4.5. Задаток, внесенный победителем аукциона, не засчитывается в счет арендной платы за земельный участок приобретаемый по предмету аукциона, а возвращается после подписания договора аренды и внесения арендной платы не менее суммы задатка на счет арендодателя.

4.6. Возврат задатка осуществляется перечислением денежных средств на счет Претендента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.7. Задаток, внесенный победителем аукциона, не заключившим в установленном порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращается.

4.8. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны.

**5. ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Организатор аукциона:**  Администрация Михайловского муниципального образования г.Михайловск,  ул.Кирова, д.22 ИНН 6646011488  КПП664601001 ОГРН 1069646000786  р/сч 40204810800000326246 в Уральском ГУ Банка России по Свердловской области г.Екатеринбург  л/сч 03920420620 УФК по Свердловской области в Финансовом Управлении администрации Нижнесергинского MP  БИК 046577001  Эл.адрес: mixalmo@rambler.ru  Тел. 8(34398) 67-9-51  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.В. Петухов  М.П. | **Претендент:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М. П. |

**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

г. Михайловск «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016год

Администрация Михайловского муниципального образования, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы Михайловского муниципального образования Петухова Михаила Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны,   
и, победитель аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое   
в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны»,   
на основании протокола о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016г. № \_\_\_\_\_ заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду   
на условиях настоящего Договора земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 66:16:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местоположение: Свердловская область, Нижнесергинский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Участок), с разрешенным использованием — \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к Договору и являющимся его неотъемлемой частью, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв.м. сроком на 20 лет.

1.2. Объектов недвижимости, расположенных на Участке, не имеется.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016г.   
по «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_г.

2.2. Настоящий Договор, заключенный на срок один год и более, вступает в силу с даты его государственной регистрации в установленном порядке в Нижнесергинском отделе управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

Обязательства по внесению арендной платы вступают в силу с даты подписания договора Сторонами.

2.3. В соответствии с п. 2 ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации указанные в настоящем договоре условия применяются к отношениям, возникшим до регистрации Договора в установленном порядке.

2.4. Договор прекращает действие по истечении срока, если ко дню истечения срока действия Договора не будет достигнуто соглашение о его продлении, а также по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством и настоящим Договором.

3. РАЗМЕР И ВНЕСЕНИЕ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Обязательство по внесению Арендатором арендной платы возникает с момента фактического вступления Арендатора во владение и пользование земельным участком - а именно: с даты подписания обеими сторонами акта приема-передачи Участка.

3.2. Размер арендной платы (расчет) установлен в приложении №3   
к настоящему Договору, которое является неотъемлемой его частью.

3.3. Оплата производится в рублях, путем перечисления денежных средств на счет: Получатель: УФК по Свердловской области (Администрация Нижнесергинского муниципального района) ОКТМО 65628104 ИНН 6646001507, КПП 661901001, Уральское ГУ Банка России г. Екатеринбург, БИК 046577001, р/с 40101810500000010010, л/с 04623007680, КБК 901 111 05 013 13 0000 120 ежемесячно до десятого числа текущего месяца.

3.4. Размер арендной платы подлежит ежегодному пересмотру   
в соответствии с федеральным законодательством, нормативными правовыми актами Свердловской области.

Арендная плата подлежит пересмотру в одностороннем порядке в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка, ставок арендной платы, утвержденных Постановлением Правительства Свердловской области, а также в случае изменений действующего законодательства в соответствии с нормативно-правовыми актами Свердловской области.

3.5. Изменение арендной платы оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

Обязанность по уплате измененного размера арендной платы у Арендатора возникает с момента опубликования соответствующего нормативного правового акта, независимо от даты подписания дополнительного соглашения об изменении арендной платы с приложением расчета.

3.6. В случае приобретения Арендатором Участка в собственность по установленным земельным законодательством основаниям, Арендодатель начисляет, а Арендатор уплачивает арендную плату до момента государственной регистрации права собственности в установленном порядке в Нижнесергинском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель (его уполномоченный представитель) имеет право:

4.1.1. Осуществлять контроль за целевым использованием и охраной Участка, предоставленного в аренду, иметь беспрепятственный доступ   
на территорию арендуемого земельного участка с целью осуществления надзора   
за выполнением Арендатором условий настоящего Договора.

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

4.1.3. На удержание принадлежащего Арендатору имущества, оставшегося на арендованном участке после прекращения Договора аренды, в обеспечение обязательств арендатора по внесению просроченной арендной платы, а также штрафных санкций.

4.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении Договора аренды или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества при заключении Договора или передаче имущества в аренду.

4.3. Арендодатель обязан:

4.3.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.3.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи не позднее дня, следующего за днем подписания Договора.

4.3.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы.

4.3.4. производить перерасчет арендной платы и информировать об этом Арендатора в форме уведомления об изменении арендной платы с приложением расчета.

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

4.3.6. В случае изъятия Участка для государственных или муниципальных нужд возместить Арендатору причиненные таким изъятием убытки в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

4.4. Арендодатель имеет иные права и несет иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

5.1.2. 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.

5.1.3. 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.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора   
и требования действующего законодательства, предъявляемые к хозяйственному использованию Участка.

5.2.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением   
и разрешенным использованием и условиями его предоставления способами,   
не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

5.2.3. Уплачивать в срок, в размере и на условиях, установленных настоящим Договором, арендную плату.

5.2.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля беспрепятственный доступ на Участок по их требованию для осуществления   
ими контроля за использованием и охраной земель и надзора за выполнением Арендатором условий настоящего Договора.

5.2.5. Компенсировать Арендодателю в полном объеме убытки, причиненные невыполнением, ненадлежащим выполнением взятых на себя обязательств по настоящему Договору.

5.2.6. В течение 7 (семи) дней с момента подписания Арендодателем настоящего Договора принять в аренду Участок по акту приема-передачи.

5.2.7. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора. При этом, само по себе досрочное освобождение Арендатором Участка до момента прекращения действия Договора   
в установленном порядке не является основанием для прекращения обязательства Арендатора по внесению арендной платы.

5.2.8 . Не осуществлять без соответствующей разрешительной документации на Участке работы, для проведения которых требуется решение (разрешение) соответствующих компетентных органов.

5.2.9. Не нарушать права других землепользователей   
и природопользователей.

5.2.10. Письменно в десятидневный срок с момента наступления соответствующих обстоятельств уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов, почтового адреса, изменений в наименовании.

5.2.11. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.

5.2.12. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

5.3. Стороны условились, что Арендатор безусловно соглашается   
на возможное вступление в настоящий Договор иных владельцев объектов недвижимости, расположенных на сдаваемом по настоящему Договору Участке, что оформляется в виде дополнительного соглашения к настоящему Договору   
и подписывается Арендодателем и иными владельцами объектов недвижимости.

5.4. В случае отчуждения всех или части принадлежащих Арендатору зданий и иных сооружений, расположенных на земельном участке, или долей в праве собственности на эти объекты, Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя в течение десяти календарных дней с момента регистрации сделки или передачи прав, о предстоящих изменениях либо прекращении ранее существующего права на земельный участок (или его часть) в связи с переходом этих прав к другому лицу. При наличии у продавца объектов недвижимости задолженности по арендной плате за землю, условия договора об отчуждении недвижимости или сделки по уступке (переходу) прав на земельный участок (часть Участка) должны содержать соглашение о том, кто из сторон и в какие сроки погашает указанную задолженность.

5.5. После подписания настоящего Договора либо внесения изменений и дополнений в него в течение одного месяца за свой счет зарегистрировать настоящий Договор в установленном порядке в Нижнесергинском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области в соответствии с действующим законодательством, один экземпляр зарегистрированного Договора передать Арендодателю.

5.6. Договор передачи прав и обязанностей по настоящему Договору третьему лицу, предусмотренный п. 5.1.2. настоящего Договора, подлежит государственной регистрации в Нижнесергинском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области. Арендатор обязан предоставить Арендодателю копию зарегистрированного договора передачи прав и обязанностей.

В случае, если такой договор не прошел государственную регистрацию либо Арендатор не предоставил Арендодателю копию зарегистрированного договора передачи прав и обязанностей, обязанность по внесению арендной платы и уплате налоговых платежей лежит на первоначальном Арендаторе.

5.7. Арендатор имеет иные права и несет иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

6.2. 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.

6.3. 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.

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

7. ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

7.1. В течение 15 дней с момента подписания сторонами настоящего Договора Арендодатель (его полномочный представитель) принимает на себя обязанность передать Арендатору в месте нахождения Арендодателя   
(его законного представителя) документы, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора.

7.2. Арендатор в течение 15 дней с даты получения от Арендодателя необходимых для государственной регистрации права документов обязан направить в Нижнесергинский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области Договор (в количестве, соответствующем числу сторон Договора, а также дополнительно Договор   
для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра   
и картографии по Свердловской области), а также полный пакет документов, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора.

7.3. Арендатор обязан в течение 7 дней с момента государственной регистрации настоящего Договора предоставить в место нахождения Арендодателя (его полномочного представителя) подлинник настоящего Договора аренды Участка с отметкой о произведенной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области государственной регистрации.

8. ИЗМЕНЕНИЕ, ОТКАЗ АРЕНДОДАТЕЛЯ И РАСТОРЖЕНИЕ,

А ТАКЖЕ ПРЕКРАЩЕНИЕ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

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

8.2. Арендодатель имеет безусловное право на односторонний внесудебный отказ от исполнения настоящего Договора и его расторжение   
во внесудебном порядке на основании п. 3 ст. 450 ГК РФ в следующих случаях:

8.2.1. неуплаты арендной платы, уплаты арендной платы не в полном объеме (менее 80 % от суммы ежемесячного платежа) по настоящему Договору   
в течение двух месяцев подряд.

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

8.2.3. 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).

8.2.4. 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.

8.2.5. неиспользования Арендатором (Субарендатором) Участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет.

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

8.2.7. достижения сторонами настоящего Договора письменного соглашения об отказе от исполнения настоящего Договора и о его расторжении.

8.2.8. по истечении срока действия настоящего Договора и при наличии письменных возражений любой из Сторон настоящего Договора о намерении продления срока действия настоящего Договора.

8.2.9. изменение в установленном порядке целевого назначения   
и разрешенного использования Участка.

8.3. Арендодатель, желающий досрочно отказаться в одностороннем порядке от исполнения настоящего Договора и его расторжения во внесудебном порядке в соответствии с п. 8.2. 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 в адрес Арендатора.

8.4. В иных, не указанных в п. 8.2. настоящего Договора случаях, договор может быть расторгнут по согласию сторон либо, при наличии соответствующих оснований, в судебном порядке.

8.5. 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.

8.6. 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 статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации   
и оформляются дополнительным соглашением, заключаемым между Арендодателем и новым собственником объекта недвижимого имущества.

9. РАССМОТРЕНИЕ И РЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

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

10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА И

ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Расходы по государственной регистрации Договора, изменений (дополнений) к нему, а также по прекращению (расторжению) Договора возлагаются на Арендатора.

10.2. В случае заключения договора субаренды на срок более 1 года договор субаренды земельного участка подлежит государственной регистрации в Нижнесергинском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области и направляется Арендодателю для последующего учета.

10.3. Срок действия Договора субаренды не может превышать срок действия настоящего Договора.

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

10.5. Передача прав и обязанностей по настоящему Договору третьему лицу, указанная в п. 5.1.2. настоящего Договора, возможна только после государственной регистрации Договора в Нижнесергинском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

10.6. С момента регистрации права собственности на Участок по предусмотренным земельным законодательством основаниям в Нижнесергинском отделе Управления Федеральной регистрационной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области настоящий Договор аренды прекращает свое действие.

10.7. Настоящий Договор составлен в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

10.8. К Договору прилагаются:

10.8.1. Кадастровый паспорт Участка (Приложение №1).

10.8.2. Копия протокола о результатах аукциона по продаже права   
на заключение договора аренды земельного участка от \_\_.\_\_.2016 г. № \_\_ (Приложение № 2).

10.8.3. Расчет арендной платы (Приложение № 3).

10.8.4. Акт приема-передачи (Приложение № 4).

10.8.5. План земельного участка (Приложение №5)

11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендодатель:  Администрация Михайловского муниципального образования  623080, Свердловская область, Нижнесергинский район, г. Михайловск, ул. Кирова, д.22  УФК по Свердловской области (Администрация Нижнесергинского муниципального района) ОКТМО 65628104 ИНН 6646001507, КПП 664601001, Уральское ГУ Банка России г. Екатеринбург, БИК 046577001, р/с 40101810500000010010, л/с 04623007680,  КБК 901 111 05 013 13 0000 120 |  | |
| Арендодатель:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (М.В. Петухов)  Арендатор:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) |  |