Приложение №2

к извещению о проведении аукциона

на право заключения договора

аренды земельного участка

**проект**

**Договор аренды земельного участка** № \_\_\_\_\_\_

Удмуртская Республика, Кизнерский район, п.Кизнер

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ две тысячи семнадцатого года

Администрация муниципального образования «Кизнерский район» от имени муниципального образования «Кизнерский район» в лице главы муниципального образования Плотникова Александра Ивановича, действующего на основании Устава муниципального образования «Кизнерский район», зарегистрированного Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Приволжскому Федеральному округу 24.10.2005 года за №RO 185130002005001, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем(ый, ая) в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, а вместе именуемые **«Стороны»,** заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1.Предмет Договора**

**1.1.** На основании протокола о результатах аукциона (протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе) по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года №\_\_\_\_\_\_\_**Арендодатель** предоставляет, а **Арендатор** принимает в аренду земельный участок из категории – **земли населенных пунктов**, с кадастровым номером **18:13:037001:251,** площадью **2700 кв. м.**, расположенный по адресу: **Удмуртская Республика, Кизнерский район, д.Бажениха, ул.Береговая, 4а** (далее - Участок), с разрешенным использованием для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) - размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений в границах, указанных в кадастровой выписке о земельном участке от 4 апреля 2016 года № 1800/501/16-105805, выданной филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Удмуртской Республике, прилагаемой к договору и являющейся его неотъемлемой частью.

**1.2.** Участок находится в неразграниченной государственной собственности.

**1.3.** Передача Участка осуществляется по Акту приема-передачи, прилагаемому к Договору и являющемуся его неотъемлемой частью (Приложение 1).

**2. Срок Договора**

**2.1.** Срок аренды Участка устанавливается **с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2036 года.**

**2.2.** Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Удмуртской Республике.

**3. Размер и условия внесения арендной платы**

**3.1.** Размер ежегодной арендной платы за Участок составляет: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, согласно протоколу о результатах аукциона (протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе) по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2017 года № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**3.2**. Задаток за участие в аукционе засчитывается в счет арендной платы, оставшаяся сумма арендной платы вносится Арендатором равными долями ежеквартально не позднее 15 марта, 15 июня, 15 сентября, 15 ноября, путем перечисления в УФК по Удмуртской Республике (Администрация МО «Кизнерский район» УР) на расчетный счет 40101810200000010001 в Отделение-НБ Удмуртская Республика г. Ижевск, БИК 049401001, ИНН 1813000930, КПП 183901001, КБК 47311105013100000120, ОКТМО 94626000.

При оформлении платежных и расчетных документов указать в поле «назначение платежа» номер и дату Договора и период, за который вносится арендная плата.

 **3.3.** Арендная плата начисляется Арендатору с даты, указанной в [пункте 2.1](#Par56) Договора.

Расчет арендной платы за Участок за первый год приведен в Приложении №2 к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

**3.4.** Арендная плата за каждый последующий год вносится в соответствии с условиями п. 3.2. в размере, указанном в п.3.1. настоящего Договора.

**4. Права и обязанности Сторон**

**4.1**. **Арендодатель имеет право**:

**4.1.1**. Требовать в судебном порядке досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, не в соответствии с разрешенным использованием (п. 2 ст. 46 ЗК РФ, п. 2 ст. 45 ЗК РФ), а также в иных случаях, при существенном нарушении условий настоящего договора.

**4.1.2**. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора Арендатором.

**4.1.3**. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

**4.1.4.** Требовать от Арендатора соблюдения принципа единства судьбы земельного участка и прочно связанных с ним объектов.

**4.1.5.** Требовать от Арендатора устранения выявленных Арендодателем нарушений условий Договора.

**4.2.** **Арендодатель обязан**:

**4.2.1**. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

**4.2.2.** В пятидневный срок с даты подписания Договора передать Арендатору Участок по Акту приема-передачи, а по окончании срока Договора принять Участок по Акту приема-передачи.

**4.2.3**. Письменно в месячный срок после получения информации об изменении кода бюджетной классификации, порядка заполнения платежных документов и реквизитов для перечисления платежей, указанных в пункте 3.2 Договора, уведомить Арендатора об указанных изменениях.

**4.3. Арендатор имеет право:**

**4.3.1**. Использовать Участок на условиях, установленных Договором и законодательством Российской Федерации.

**4.3.2.** Передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, в том числе отдавать арендные права 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 при условии уведомления Арендодателя.

**4.3.3.** Передавать Участок в субаренду в пределах срока Договора при условии уведомления Арендодателя.

**4.4. Арендатор обязан**:

* + 1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
		2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

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

**4.4.4.** Обеспечить Арендодателю (его представителям), представителям органов, осуществляющих государственный и муниципальный земельный контроль, доступ на Участок по их требованию.

**4.4.5.** Не нарушать права собственников, землевладельцев, землепользователей и арендаторов смежных земельных участков.

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

**4.4.7.** Не допускать загрязнения, захламления Участка, действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территорий, а также выполнять работы по благоустройству территории Участка, соблюдать иные требования, предусмотренные законодательством.

**4.4.8.** Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатирующих организаций условий эксплуатации инженерных сетей и сооружений, не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

**4.4.9.** Письменно в десятидневный срок после изменения своих реквизитов уведомить об этом Арендодателя.

**4.4.10**. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 2 (два) месяца о предстоящем освобождении участка как в связи с окончанием срока Действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

**4.4.11.** Не препятствовать размещению на участке межевых, геодезических и других специальных знаков. Сохранять имеющиеся на Участке межевые, геодезические и другие специальные знаки.

**4.4.12.** В пятидневный срок с даты прекращения договора возвратить Участок Арендодателю по акту приема-передачи.

**4.4.13.** В десятидневный срок с даты подписания Договора и изменений к нему (в форме дополнительных соглашений) обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Удмуртской Республике для проведения за счет собственных средств его (их) государственной регистрации и предоставить Арендодателю копии расписок органа осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в получении документов на государственную регистрацию.

**4.4.14.** Предоставить Арендодателю зарегистрированный экземпляр Договора (дополнительных соглашений к Договору) в десятидневный срок с даты внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

* 1. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством.

**5. Ответственность Сторон**

**5.1.** За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере, предусмотренном действующим законодательством.

**5.2.** При неисполнении обязанностей, предусмотренных пунктом 4.4. Договора и не устранении выявленных нарушений в 7-дневный срок, если больший срок не установлен в предупреждении со дня предъявления Арендодателем Арендатору требований об исполнении – Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 5% годовой арендной платы.

**5.3.** Пени и неустойка, установленные в настоящем разделе перечисляются на счет, указанный в пункте 3.2 Договора.

**5.4.** Уплата неустойки, установленной договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений.

**5.5.** Во всех остальных случаях Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

**6. Изменение и расторжение Договора**

**6.1.** Положения настоящего Договора могут быть изменены при условии, если это не противоречит действующему законодательству.

**6.2.** Внесение изменений в договор в части изменения вида разрешенного использования земельного участка не допускается.

**6.3.** Все изменения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме путем составления дополнительного соглашения к Договору и подлежат государственной регистрации в установленном законодательством порядке.

**6.4.** Договор может быть досрочно расторгнут в судебном порядке в случаях, предусмотренных пунктом 4.1.1 Договора, а также по иным основаниям, предусмотренным гражданским и земельным законодательством Российской Федерации.

**6.5.** Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон. Договор считается расторгнутым с момента подписания Сторонами соглашения о расторжении Договора.

**7. Прочие положения Договора**

**7.1**. На момент заключения настоящего договора Арендодатель гарантирует, что земельный участок, сдаваемый в аренду, не заложен, не арестован, не обременен правами и не является предметом исков третьих лиц.

**7.2.** Любые споры, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, подлежат окончательному урегулированию в судебном порядке.

**7.3.** Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, третий экземпляр направляется в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по УР.

**7.4.** Приложения к настоящему договору являются неотъемлемой частью настоящего договора.

**8. Реквизиты Сторон**

**Арендодатель:** Администрация МО «Кизнерский район» Удмуртской Республики;

Адрес: 427710,УР, Кизнерский район, п. Кизнер, ул. Красная,16;

Расчетный счет: 40101810200000010001 Отделение-НБ Удмуртская Республика г.Ижевск,

БИК 049401001, ИНН 1813000930, КПП 183901001, ОКТМО 94626000.

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

 (Ф.И.О., число, месяц, год рождения)

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

 (серия, номер документа, удостоверяющего личность, когда и кем выдан)

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

К договору прилагаются:

1) акт приема – передачи земельного участка, количество листов - \_\_\_;

2) расчет арендной платы за первый год аренды, количество листов – \_\_\_;

3) кадастровая выписка о земельном участке от 04.04.2016 г. №1800/501/16-105805, количество листов – \_\_\_;

**9.Подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
|  **Арендодатель:**Администрация муниципальногообразования «Кизнерский район»п. Кизнер, ул. Красная, д. 16Глава муниципального образования«Кизнерский район»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.И.Плотников м.п«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 г. |  **Арендатор:****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 г |

Приложение 1

к договору аренды земельного участка

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года № \_\_\_\_\_\_

**Акт приема-передачи земельного участка**

Удмуртская Республика, Кизнерский район, п.Кизнер

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ две тысячи семнадцатого года

Мы, нижеподписавшиеся, Администрация муниципального образования «Кизнерский район» от имени муниципального образования «Кизнерский район» в лице главы муниципального образования Плотникова Александра Ивановича, действующего на основании Устава муниципального образования «Кизнерский район», зарегистрированного Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Приволжскому Федеральному округу 24.10.2005 года за №RO 185130002005001, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, а вместе именуемые **«Стороны»,** руководствуясь статьей 611 Гражданского кодекса Российской Федерации, составили настоящий акт о нижеследующем:

 **1. Арендодатель** предоставляет, а **Арендатор** принимает в аренду земельный участок из категории – **земли населенных пунктов**, с кадастровым номером **18:13:037001:251,** площадью **2700 кв. м.**, расположенный по адресу: **Удмуртская Республика, Кизнерский район, д.Бажениха, ул.Береговая, 4а** в границах, указанных в кадастровой выписке о земельном участке от 4 апреля 2016 года № 1800/501/16-105805, выданной филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Удмуртской Республике, прилагаемой к договору и являющейся его неотъемлемой частью.

**2.** Претензий у **Арендатора** по принятому земельному участку не имеется.

**3**. Настоящий акт приема-передачи земельного участка составлен на одном листе в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, третий экземпляр направляется в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Удмуртской Республике.

**Подписи сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|

|  |  |
| --- | --- |
|  **Арендодатель:**Администрация муниципального образования «Кизнерский район»п. Кизнер, ул. Красная, д. 16Глава муниципального образования«Кизнерский район»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.И.Плотников«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 г м.п |  **Арендатор:****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 г  |

 |