**Приложение к извещению**

 **о проведении аукциона**

**Договор аренды №\_\_\_\_\_**

**земельного участка, право на заключение договора аренды приобретено на торгах**

**(проект)**

село Якшур-Бодья \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года

 **Администрация муниципального образования «Муниципальный округ Якшур-Бодьинский район Удмуртской Республики»,** именуемая в дальнейшем «**Арендодатель»** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый (-ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет и цель аренды**

 1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из категории земель населенных пунктов с кадастровым номером 18:24:013001:1601, общей площадью 1390 кв.м., расположенный по адресу: Удмуртская Республика, Якшур-Бодьинский район, село Якшур-Бодья, улица Тверская, 4, с разрешенным использованием: малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1), в границах, указанных в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющемся его неотъемлемой частью (приложение 2).

 1.2. На Участке имеются объекты недвижимости: нет объектов.

 1.3. Передача Участка осуществляется по акту приема-передачи, прилагаемому к Договору и являющему его неотъемлемой частью (приложение 3).

**2. Срок действия Договора**

2.1. Срок аренды участка устанавливается с «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2023 года по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2028 года.

 2.2. Договор, вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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

3.1. Размер ежегодной арендной платы за Участок составляет **\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, согласно протокола № \_\_\_\_ об итогах открытого аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года.

 3.2. Арендная плата за Участок будет произведена Арендатором в следующем порядке:

 - 7 888 (Семь тысяч восемьсот восемьдесят восемь) рублей 53 копейки оплачены Арендатором до подписания настоящего договора в форме задатка и засчитываются Арендодателем в счет ежегодной арендной платы за Участок в соответствии с условиями Договора о задатке от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_2023 года, заключенного между сторонами;

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_( ) рублей будет оплачена Арендатором единовременным платежом не позднее 30 дней после подписания договора аренды путем перечисления на расчетный счет - 03100643000000011300, единый казначейский счет - 40102810545370000081 в Отделении – НБ Удмуртская Республика Банк России//УФК по Удмуртской Республике г. Ижевск, Получатель: УФК по Удмуртской Республике (Администрация Якшур-Бодьинского района, л/с 04133D11400), ИНН 1831203932, КПП 183101001, ОКТМО 94550000, БИК 019401100, код бюджетной классификации 79311105012140000120.

 В случае досрочного расторжения настоящего Договора, то есть до истечения первого года аренды, за первый год аренды ежегодная арендная плата не возвращается, за исключением случая передачи Участка в собственность Арендатора в связи с завершением строительства.

 В последующем арендная плата вносится Арендатором равными долями ежеквартально не позднее: 15 марта, 15 июня, 15 сентября, 15 ноября путем перечисления по следующим реквизитам: Управление федерального казначейства по Удмуртской Республике (Администрация Якшур-Бодьинского района, л/с 04133D11400) ИНН 1831203932, КПП 183101001, р/с 03100643000000011300, единый казначейский счет - 40102810545370000081 в Отделении – НБ Удмуртская Республика Банк России//УФК по Удмуртской Республике г. Ижевск, БИК 019401100, Код дохода 79311105012140000120, ОКТМО 94550000.

 При оформлении платежных и расчетных документов в поле "Назначение платежа" указываются номер и дата Договора и период, за который вносится арендная плата.

  3.3. Арендная плата начисляется Арендатору с даты, указанной в пункте 2.1 Договора*.*

3.4. В случае если Арендатором излишне уплачена сумма арендной платы по Договору, либо неверно указаны (не указаны) реквизиты платежного документа о перечислении платежей на счет органа Федерального казначейства, Арендатор обязуется в течение трех дней с момента, когда ему стало известно о допущенной ошибке, направить Арендодателю заявление с мотивированной просьбой, соответственно, о возврате излишне уплаченной суммы или об уточнении реквизитов платежного документа, с обязательным приложением копий платежных документов.

 Ответственность за неправильное заполнение платежных документов при перечислении арендной платы за Участок возлагается на Арендатора.

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. **Арендодатель имеет право:**

 4.1.1. Требовать в судебном порядке досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, не в соответствии с разрешенным использованием, при невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа, в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору, а также в иных случаях, установленных законодательством.

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

 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 погашения Арендатором задолженности по арендным платежам по Договору при согласовании договора переуступки прав по Договору.

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

 4.1.6. 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 земельный Участок на условиях, установленных Договором и законодательством Российской Федерации.

 4.3.2. Производить улучшения Участка, возводить на участке здания, сооружения и иные объекты недвижимости с письменного согласия Арендодателя в порядке, установленном законодательством.

 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.

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

 4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным 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, не допускать его загрязнения, захламления, не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории Участка, соблюдать иные требования, предусмотренные законодательством.

 4.4.7. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатирующих организаций условия эксплуатации инженерных сетей и сооружений, не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

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

 4.4.9. 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.

 4.4.10. Соблюдать ограничение прав на Участке, особые условия использования Участка и режим хозяйственной деятельности в охранных зонах и другие ограничения прав в случае, если такие ограничения установлены в отношении Участка.

 4.4.11. Не сдавать участок или его часть в субаренду, скрытую субаренду (договор о совместной деятельности с предоставлением площади), в безвозмездное пользование иным лицам, а также, не передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, в том числе в залог (ипотеку), в уставный капитал юридических лиц и отчуждать права аренды (переуступка прав).

 4.4.12*.*  В случае изменения назначения здания, строения, сооружения, расположенных на арендуемом Участке, которое влечет изменение разрешенного вида использования Участка, Арендатор обязан в установленном законодательством порядке осуществить процедуры, необходимые для изменения разрешенного использования Участка.

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

 4.5. 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 выплачивает Арендодателю пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

 5.2. При неисполнении обязанностей, предусмотренных пунктом 4.4 Договора, за исключением пунктов 4.4.3, 4.4.11 Договора, и не устранении выявленных нарушений в 7-дневный срок, если больший срок не установлен в предупреждении, со дня предъявления Арендодателем Арендатору требований об их исполнении - Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 5% годовой арендной платы.

5.3.За неисполнение пункта 4.4.11 Договора Арендатор обязан уплатить штраф в размере 50% квартальной арендной платы, установленной на момент выявления нарушения.

 5.4. Пени, неустойка и штраф, установленные в настоящем разделе 5 Договора, перечисляются в порядке, предусмотренном пунктом 3.2 Договора.

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

 5.6. Уплата неустойки, установленной Договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений.

**6. Изменение и расторжение Договора**

 6.1. Все изменения к Договору, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3.4 Договора оформляются Сторонами в письменной форме путем составления дополнительного соглашения к Договору.

 6.2. Договор может быть расторгнут в судебном порядке в случаях, предусмотренных пунктом 4.1.1 Договора.

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

**7. Особые положения Договора**

 7.1. Срок действия договора субаренды не может превышать срока действия настоящего Договора.

 7.2. При досрочном расторжении Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие.

**8. Иные условия Договора**

8.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, подлежат рассмотрению и разрешению в суде по месту нахождения арендуемого земельного участка, в соответствии с действующим законодательством.

8.2. Стороны согласны на вступление в Договор на стороне Арендатора иных правообладателей объектов недвижимости, расположенных на Участке, при этом соглашение о внесении изменений в Договор заключается между Арендодателем, стороной вступающей в Договор, а также Арендатором, у которого изменяется доля в обязательственном праве по уплате арендных платежей.

8.3. Договор, составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

**9. Реквизиты Сторон**

**Арендодатель:**

**Администрация муниципального образования «Муниципальный округ Якшур-Бодьинский район Удмуртской Республики»**

427100, Удмуртская Республика, Якшур-Бодьинский район, село Якшур-Бодья, улица Пушиной, д.69

Управление федерального казначейства по Удмуртской Республике (Администрация Якшур-Бодьинского района, л/с 04133D11400) ИНН 1831203932, КПП 183101001, р/с 03100643000000011300, единый казначейский счет - 40102810545370000081 в Отделении – НБ Удмуртская Республика Банк России//УФК по Удмуртской Республике г. Ижевск, БИК 019401100, Код дохода 79311105012140000120, ОКТМО 94550000.

**Арендатор:**

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

**К договору прилагаются:**

1) приложение 1-Копия Протокола №\_\_\_\_\_ «Об утверждении итогов открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» на \_\_\_ л.

2) приложение 2-Копия выписки из ЕГРН на \_\_\_ л.

3) приложение 3-Акт приема-передачи Участка на 1 л.

 **Подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  |  **Арендатор:** |
| Администрация муниципальногообразования «Муниципальный округ Якшур-Бодьинский Удмуртской Республики»  МП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись)  |   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись)  |

Приложение № 3 к Договору аренды

№ \_\_\_\_\_\_\_ земельного участка,

право на заключение договора аренды

приобретено на торгах, от \_\_\_\_\_.2023 года

1. Акт

 приема - передачи земельного участка,

 право на заключение договора аренды приобретено на торгах

с. Якшур-Бодья « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 года

 Администрация муниципального образования «Муниципальный округ Якшур-Бодьинский район Удмуртской Республики», именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый (-ая) в дальнейшем «Арендатор»,** совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с требованиями статьи 611 Гражданского кодекса Российской Федерации составили настоящий акт о нижеследующем.

 1. Арендодатель на основании и в соответствии с договором аренды земельного участка, право на заключение договора аренды приобретено на торгах, от \_\_\_\_\_.2023 года № \_\_\_\_\_\_\_\_передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 18:24:013001:1601, общей площадью 1390 кв.м, расположенный по адресу: Удмуртская Республика, Якшур-Бодьинский район, село Якшур-Бодья, улица Тверская, 4, с разрешенным использованием: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1).

 2. Претензий у Арендатора по передаваемому земельному участку не имеется.

 3. Акт приема-передачи земельного участка составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному в каждый экземпляр договора аренды.

 **Подписи Сторон**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  **Арендодатель:**  |  **Арендатор:** |  **Арендодатель:**  |  **Арендатор:** |
| Администрация муниципального образования «Муниципальный округ Якшур-Бодьинский район Удмуртской Республики» МП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 года |   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись)   « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 года | Администрация муниципальногообразования «Муниципальный округ Якшур-Бодьинский Удмуртской Республики»  МП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись)  |   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись)  |

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