Приложение 2

к извещению о проведении аукциона

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

с. Завьялово \_\_\_\_\_\_\_\_года

Управление имущества и земельных ресурсов Администрации муниципального образования «Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики», действующее от имени Администрации муниципального образования «Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики», в лице \_\_\_\_, действующего на основании Положения «Об управлении имущества и земельных ресурсов Администрации муниципального образования «Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики», утвержденного решением Совета депутатов от 10.11.2021 № 60, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны

и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.р., именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны»,

в соответствии со статьями 22, 39.6, 39.8, 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением Администрации муниципального образования «Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики» от \_\_ № \_\_\_, протоколом от \_\_ № \_\_\_, заключили настоящий договор (далее по тексту - Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок категории земель населенных пунктов, площадью 5623 +/- 26 кв.м, с кадастровым номером **18:08:081001:1721**, с местоположением: Удмуртская Республика, Завьяловский район, с. Италмас, с разрешенным использованием: среднеэтажная жилая застройка (2.5) (далее по тексту – Участок).

1.2. Обременения и ограничения в использовании земельного участка: согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости участок полностью расположен в зоне с особыми условиями использования территории - приаэродромной территории аэродрома Ижевск, ограничения предусмотрены статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 27.01.2021 № 34-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Ижевск», постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460 «Об утверждении положения о приаэродромной территории и правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти и Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека при согласовании проекта акта об установлении приаэродромной территории и при определении границ седьмой подзоны приаэродромной территории»:

реестровый номер границы 18:00-6.663, вид зоны по документу: приаэродромная территория аэродрома Ижевск;

реестровый номер границы 18:00-6.665, вид зоны по документу: четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Ижевск (в границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны);

реестровый номер границы 18:00-6.666, вид зоны по документу: пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Ижевск (в границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов);

реестровый номер границы 18:00-6.667, вид зоны по документу: шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Ижевск (на всей территории в границах шестой подзоны устанавливаются ограничения по размещению объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц, в т.ч. запрещается: размещать полигоны ТБО, несанкционированные свалки, предприятия по разведению в неволе ценных пушных зверей для получения шкурок (норка, голубой песец, серебристо-чёрная лисица, соболь, речной бобр, шиншиллы и другие животные), свинарники, коровники, птицефермы, рыбные пруды, пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями, элеваторы (зернохранилища); размещение уже существующих объектов, перенос которых невозможен, накладывает ряд ограничений на их хозяйственную деятельность, таких как запрет вспашки сельскохозяйственных земель в светлое время суток, использование на территории объектов устройств, отпугивающих птиц (ультразвуковых, биоакустических, лазерных отпугивателей, пропановых пушек));

реестровый номер границы 18:00-6.669, вид зоны по документу: третья подзона приаэродромной территории аэродрома Ижевск (в третьей подзоне запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории)

согласно градостроительному плану на земельном участке расположен водопровод.

**2. СРОК ДОГОВОРА**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_года по \_\_\_\_\_\_\_\_года.

2.2. Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Удмуртской Республике и считается заключенным (вступает в силу) с момента государственной регистрации.

Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами до момента его государственной регистрации.

**3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

3.1. Ежегодная арендная плата за Участок устанавливается в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_.**

3.2. Внесенный Арендатором задаток в размере**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** засчитан в счет арендной платы, указанной в п. 3.1. Договора.

3.3. Арендатор обязуется оплатить арендную плату за первый год аренды в размере **\_\_\_\_\_\_\_** не ранее 10 дней и не позднее 5 дней до даты окончания срока подписания Договора (30 дней со дня направления Арендодателем Арендатору проекта Договора), с учетом п. 3.2 Договора.

3.4. Акт приема-передачи Участка подписывается Сторонами только после полной оплаты ежегодного размера арендной платы Участка за 1 (Один) год (первый год аренды).

3.5. Арендная плата начисляется с даты подписания акта приема-передачи Участка.

3.6. Арендная плата за второй и последующие годы аренды за Участок вносится Арендатором ежеквартально равными долями **не позднее 15 числа** второго месяца текущего квартала путем перечисления на банковские реквизиты: **Получатель ИНН 1841102718 КПП 184101001 УФК по Удмуртской Республике (Управление имущества и земельных ресурсов Администрации муниципального образования «Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики»), р/с 03100643000000011300, Отделение - НБ Удмуртская Республика Банка России//УФК по Удмуртской Республике г.Ижевск, БИК 019401100, кор.счет 40102810545370000081 КБК 28411105012140000120, ОКТМО 94516000.** В поле «Назначение платежа» указать: **Арендная плата по договору аренды земельного участка от .**

Датой оплаты считается дата поступления средств на вышеуказанный счет доходов бюджета.

В случае если последний срок оплаты выпадает на выходной или праздничный день, оплата производится в последний перед ним рабочий день.

3.7. Внесение арендной платы за первый год использования Участка является основанием для заключения договора аренды. В случае расторжения (прекращения) настоящего Договора до истечения первого года использования Участка, арендная плата за первый год не возвращается.

3.8. Заявление о зачете или возврате суммы излишне уплаченной арендной платы может быть подано в течение 3-х лет со дня уплаты указанной суммы.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**4.1. Арендодатель имеет право:**

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

4.1.2. Требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Требовать погашения задолженности Арендатором по арендным платежам по Договору.

**4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи не позднее пятидневного срока с момента подписания Договора.

**4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

**4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок исключительно в соответствии с целевым назначением, указанным в п.1.1 Договора.

4.4.3. Своевременно и полно уплачивать арендную плату в размере и на условиях, установленных Договором.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его представителям), представителям органов государственного и муниципального земельного контроля и надзора доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. Не препятствовать доступу на Участок представителей собственника объектов или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию объектов (коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры) в целях ремонта и обеспечения их безопасности.

4.4.6. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие органы об аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку и находящимся на нем объектам, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающей к нему территории. Осуществлять благоустройство и содержать в надлежащем санитарном состоянии Участок. В случае, если деятельность Арендатора привела к деградации земель, то Арендатор обязан осуществить разработку проекта рекультивации и рекультивацию земель за счет собственных средств.

4.4.8. Соблюдать требования законодательства в области пожарной безопасности.

4.4.9. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.10. В случае нахождения на Участке незаконно расположенного имущества третьих лиц Арендатору осуществить за свой счет комплекс мероприятий по освобождению Участка.

4.4.11. Обеспечить использование Участка с учетом ограничений, указанных в п. 1.2 Договора.

4.4.12. После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже, переданного при заключении Договора.

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

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За нарушение условий Договора Арендодатель несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае не внесения арендной платы в установленный Договором срок, Арендатор уплачивает Арендодателю пени за каждый день просрочки в размере 1/360 ключевой ставки Банка России, действовавшей в соответствующие периоды, от суммы просроченной задолженности.

5.3. За невыполнение какого-либо обязательства, предусмотренного Договором, кроме п. 3.6, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере годовой арендной платы.

5.4. Уплата неустойки (пени), установленной Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

5.5. В случае выявления использования Арендатором Участка не в соответствии с установленным разрешенным использованием, в том числе частично, установленным пунктом 1.1 Договора, Арендатор оплачивает штраф в размере 50% от годовой арендной платы. Факт выявления использования Участка не в соответствии с установленным разрешенным использованием, подтверждается актом осмотра Арендодателя либо материалами Управления Росреестра по УР. Штраф уплачивается по реквизитам, указанным в пункте 3.6 Договора.

**6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

6.2. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон.

6.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях Договора:

6.3.1. При использовании Арендатором Участка под цели, не предусмотренные п.1.1 Договора.

6.3.2. В случае, если Арендатор не вносит арендную плату более двух раз подряд по истечении срока платежа установленного п. 3.6 Договора. Расторжение по данному основанию не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

6.3.3. Если Арендатор умышленно ухудшает состояние Участка.

6.3.4. В иных установленных законодательством случаях.

**7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ**

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются путем переговоров, при не достижении согласия - в соответствии с законодательством Российской Федерации, в суде по месту нахождения Арендодателя.

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

**8. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством.

8.2. Уведомления и иные юридически значимые сообщения Стороны могут направлять телефоном, факсом, электронной почтой, указанными в разделе 9 (Реквизиты Сторон) Договора.

8.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один экземпляр хранится у Арендодателя, один – у Арендатора, один - представляется в орган, осуществляющий государственную регистрацию.

**9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** | **Арендатор** |
| Управление имущества и земельных ресурсов Администрации муниципального образования «Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики»  427000 УР, с. Завьялово, ул. Калинина, 64  тел./факс (3412) 222-509  e-mail: uprimzav.dogovor@yandex.ru  ИНН 1841006718 КПП 184101001 |  |

**ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **от Арендодателя** | **от Арендатора** |
| *Приложение: Акт приема-передачи* |  |
|  |  |