Приложение 2

к извещению о проведении аукциона

ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_\_

с. Завьялово \_\_\_\_\_\_\_\_2023 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, действующей 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»,

игр. \_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», вместе именуемые в дальнейшем «Стороны»,

в соответствии со статьями 22, 39.6, 39.8, 39.11, 39.12, 39.13, 79 Земельного кодекса Российской Федерации, Извещением о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, утвержденными постановлением Администрации муниципального образования «Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики» от \_\_ № \_\_, протоколом № \_\_\_ от \_\_\_ подведения итогов аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного на территории Завьяловского района, 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 сельскохозяйственного назначения площадью 50184+/-78 кв.м, с кадастровым номером **18:08:045001:1576**, с местоположением: Удмуртская Республика, Завьяловский район, с разрешенным использованием: «растениеводство (1.1)» (далее по тексту – Участок).

1.2. Ограничения (обременения) по использованию земельного участка:

- согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости учетная часть с номером 1 площадью 2203 кв. м имеет ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен; содержание ограничения (обременения): водоохранная зона;

- согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости земельный участок полностью расположен в зоне с особыми условиями использования территории, имеет ограничения прав на земельный участок, предусмотренные 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 – охранная зона транспорта, приаэродромная территория аэродрома Ижевск;

реестровый номер границы 18:00-6.666 – охранная зона транспорта, пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Ижевск (в пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома Ижевск запрещено размещение магистральных газопроводов (в т.ч. сооружений на них) и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа; арсеналов, баз и складов ракет и боеприпасов до наружных проволочных ограждений охранного периметра аэропорта на расстоянии менее 15 км, складов нефти, магистральных нефтепроводов, нефтепродуктопроводов и сооружений на них на расстоянии менее 200 м до территории аэропорта (от оси трубопровода или ограждения сооружения));

реестровый номер границы 18:00-6.669 – охранная зона транспорта, 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)..

1.3. Согласно правилам землепользования и застройки управления «Каменское» земельный участок расположен в территориальной зоне «Сельскохозяйственные угодья» и в соответствии со статьями 77, 79 Земельного кодекса Российской Федерации не предназначен для строительства.

**2. СРОК ДОГОВОРА**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года по \_\_\_\_\_\_20\_\_ 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. Установленная по результатам аукциона ежегодная арендная плата за Участок составляет \_\_\_\_\_ **.**

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 с момента подписания протокола о результатах аукциона 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 земельного участка подписывается Сторонами только после полной оплаты ежегодного размера арендной платы земельного 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 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 № за кв. года.**

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 настоящего договора аренды земельного участка 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. Обеспечить по письменному требованию в сроки и в порядке, указанные в нем, беспрепятственный допуск представителей собственника линейного объекта (представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта), в охранной зоне которого расположен земельный участок к данному линейному объекту в целях обеспечения его безопасности.

Не препятствовать доступу на Участок в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры.

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. В случае, если деятельность Арендатора привела к деградации земель, то Арендатор обязан осуществить разработку проекта рекультивации и рекультивацию земель за счет собственных средств. Осуществлять благоустройства и содержать в надлежащем санитарном состоянии Участок.

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

4.4.11. В случае нахождения на участке незаконно расположенного имущества третьих лиц арендатору осуществить за свой счет комплекс мероприятий по освобождению участка.

4.4.12. Обеспечить использование Участка с учетом ограничений, указанных в п. 1.2 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 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 земельного 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 земельного 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.

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*