|  |
| --- |
| Приложение №5 |
| к аукционной документации, |
| утвержденной постановлением Администрации муниципального образования «Кизнерский район» |
| От 14 ноября 2016 года №797 |

**проект**

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

Удмуртская Республика, Кизнерский район, п.Кизнер

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ две тысячи шестнадцатого года

Администрация муниципального образования «Кизнерский район» от имени муниципального образования «Кизнерский район» Удмуртской Республики, 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, именуемые в дальнейшем **«Стороны»,** заключили настоящий договор (далее по тексту-Договор) о нижеследующем:

**1.Предмет Договора**

1.1. На основании протокола открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 года №\_\_\_\_\_\_\_**Арендодатель** предоставляет, а **Арендатор** принимает в аренду земельный участок из категории – **земли населенных пунктов**, с кадастровым номером **18:13:059012:\_\_\_\_,** площадью **\_\_\_\_\_\_ кв. м.**, расположенный по адресу: **Удмуртская Республика, Кизнерский район, п.Кизнер, ул. 70 лет Победы, \_\_** (далее - Участок), с разрешенным использованием малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов) (код 2.1) – размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей)в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка.

1.2. Участок находится в неразграниченной государственной собственности.

1.3. На Участке объекты недвижимости отсутствуют.

1.4.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 **сроком на 20 лет со дня подписания настоящего договора по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ 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 арендной платы за Участок за 1 год аренды составляет: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, согласно протоколу открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2016 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 сентября, 15 ноября, 15 марта, 15 июня, 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.

**3.3.** Арендная плата за каждый последующий год аренды составляет размер арендной платы, установленный по результатам аукциона и вносится в соответствии с условиями п. 3.2. 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.

* + 1. В десятидневный срок с даты получения подписанного Арендатором Договора и изменений к нему (в форме дополнительных соглашений) обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для осуществления его государственной регистрации.
    2. Предоставить Арендатору 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.

**4.3. Арендатор имеет право:**

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

**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.**Соблюдать установленные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

Предельное количество этажей: 2

Максимальный процент застройки в границах земельного участка и иные показатели в соответствии с градостроительным планом земельного участка №- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

**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, не допускать его загрязнения, захламления, не допускать 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.

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

* + 1. Письменно в десятидневный срок после изменения своих реквизитов уведомить об этом Арендодателя.
    2. 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.
    3. Не передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу, в том числе отдавать Участок или его часть в субаренду, скрытую субаренду (договор о совместной деятельности с предоставлением площади), в безвозмездное пользование иным лицам, в залог (ипотеку), в уставной капитал юридических лиц и не отчуждать права аренды (переуступка прав) без уведомления Арендодателя.
    4. Не препятствовать размещению на участке межевых, геодезических и других специальных знаков. Сохранять имеющиеся на Участке межевые, геодезические и другие специальные знаки.
    5. В пятидневный срок с даты прекращения договора возвратить Участок Арендодателю по акту приема-передачи.
    6. 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.
    7. 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.**За невыполнение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

* 1. 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.
  2. Пени и неустойка, установленные в настоящем разделе перечисляются на счет, указанный в пункте 3.2 Договора.
  3. Уплата неустойки, установленной договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений.

**6.Изменение и расторжение Договора**

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

**6.2.**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.

**6.3.**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:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

К договору прилагаются:

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

2) кадастровый паспорт земельного участка, количество листов – 1;

**9.Подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  Администрация муниципального  Образования «Кизнерский район»  Удмуртской Республики  п. Кизнер, ул. Красная, д. 16  Глава муниципального образования  «Кизнерский район»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.И.Плотников  м.п  «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016 г. | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п  «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016 г |

Приложение 1

к договору аренды земельного участка

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 года № \_\_\_\_\_\_

**Акт приема-передачи земельного участка**

Удмуртская Республика, Кизнерский район, п.Кизнер

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ две тысячи шестнадцатого года

Мы, нижеподписавшиеся, Администрация муниципального образования «Кизнерский район» от имени муниципального образования «Кизнерский район» Удмуртской Республики, 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, именуемые в дальнейшем **«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 **18:13:059012:\_\_\_\_,** площадью **\_\_\_\_\_ кв. м.**, расположенный по адресу: **Удмуртская Республика, Кизнерский район, п.Кизнер, ул. 70 лет Победы, \_\_** (далее - Участок), в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемый к договору и являющийся 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»  Удмуртской Республики  п. Кизнер, ул. Красная, д. 16  Глава муниципального образования  «Кизнерский район»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.И.Плотников  м.п | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п | |