Приложение №1 к извещению

ПРОЕКТ

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

село Малая Пурга «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 года

На основании Протокола аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года (Приложение №1) Администрация муниципального образования «Муниципальный округ Малопургинский район Удмуртской Республики» в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава муниципального образования «Муниципальный округ Малопургинский район Удмуртской Республики», именуемая в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, расположенный по адресу: Удмуртская Республика, Малопургинский район, д. Курчум-Норья, ул. Центральная, 60, площадью 9392 кв. м, с кадастровым номером 18:16:042001:417, из категории земель – Земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования: "Пищевая промышленность - размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом копчения (6.4)" (далее - Участок),в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющемся его неотъемлемой частью (Приложение №4).

1.2. Передача Участка осуществляется по [акту](#Par228) приема-передачи, прилагаемому к Договору и являющемуся его неотъемлемой частью (Приложение №2).

2. Срок действия Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на 10 (Десять) лет с «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года по «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2034 года.

2.2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Межмуниципальном отделе по Малопургинскому и Киясовскому районам Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по УР.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер годовой арендной платы за Участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб.\_\_\_\_\_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ коп.)

(сумма цифрами) (сумма прописью)

Расчет годовой арендной платы за Участок приведен в Приложении №3 к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором равными долями ежеквартально не позднее 15 марта, 15 июня, 15 сентября, 15 ноября.

Реквизиты для оплаты:

ИНН / КПП 1821016683 182101001

ОКТМО 94533000

Код дохода 55411105024140000120

Банк получателя ОТДЕЛЕНИЕ-НБ УДМУРТСКАЯ РЕСПУБЛИКА БАНКА РОССИИ//УФК по Удмуртской Республике г. Ижевск

Получатель УФК по Удмуртской Республике (Администрация муниципального образования "Муниципальный округ Малопургинский район Удмуртской Республики")

БИК ТОФК 019401100

ЕКС 40102810545370000081

НКС 03100643000000011300

ОГРН 1211800021949

л/с 04133D07120

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

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

3.5. Погашение просроченных платежей производится по ставкам арендной платы, действующим в периоде, в котором должны были быть произведены арендные платежи по существующим условиям Договора.

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 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 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 со дня 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](#Par79) Договора, уведомить Арендатора об указанных изменениях.

4.3. Арендатор имеет право:

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

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Своевременно и полно 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. Арендатор не вправе уступать права (за исключением требований по денежному обязательству) и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены арендатором лично, если иное не установлено законом.

4.4.11. В пятидневный срок с даты прекращения Договора возвратить Участок Арендодателю по акту приема-передачи.

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 не внесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

5.2. При не исполнении обязанностей, предусмотренных [пунктом 4.4](#Par111) Договора, за исключением [пункта 4.4.3](#Par114) 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. Пени, неустойка и штраф, установленные в настоящем [разделе 5](#Par135), перечисляются в порядке, предусмотренном [пунктом 3.2](#Par79) Договора.

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

5.5. 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 оформляются Сторонами в письменной форме путем составления дополнительного соглашения к Договору и подлежат государственной регистрации в установленном законодательством порядке.

6.2. Договор может быть досрочно расторгнут в судебном порядке в случаях, предусмотренных [пунктом 4.1.1](#Par96) 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 государственной регистрации соглашения о расторжении Договора.

7. Прочие положения Договора

7.1. Все споры и разногласия в связи с реализацией настоящего Договора разрешаются путем переговоров Сторонами. Если на переговорах согласие не достигнуто, спор подлежит рассмотрению в Малопургинском районном суде Удмуртской Республики или Арбитражном суде Удмуртской Республики.

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

8. Реквизиты и подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:  ИНН 1821016683 КПП 182101001  УФК по Удмуртской Республике (УФ Администрации Малопургинского района (Администрация Малопургинского района)  Л/с 02133D06880 (03554D07120)  ОТДЕЛЕНИЕ-НБ УДМУРТСКАЯ РЕСПУБЛИКА БАНКА РОССИИ//УФК по Удмуртской Республике г. Ижевск  Единый казначейский счет 40102810545370000081  Номер казначейского счета 03231643945330001300  БИК 019401100  ОКТМО 94533000  ОГРН 1211800021949  ОКОГУ 3300150  ОКФС 14  ОКОПФ 75404  ОКПО 72342404  ОКВЭД 84.11.31 | Арендатор: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |  |

К Договору прилагаются:

1) Приложение № 1 – Копия протокола аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на \_\_\_\_\_ л.

2) Приложение № 2 – [Акт](#Par228) приема-передачи земельного участка на \_\_\_\_\_ л.

3) Приложение № 3 – Расчет годовой арендной платы на \_\_\_\_\_ л.

4) Приложение № 4 – Кадастровый паспорт земельного участка на \_\_\_\_\_л.

Приложение № 2 к Договору

от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года № \_\_\_\_\_

**Акт приема-передачи земельного участка**

с. Малая Пурга «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года

Мы, нижеподписавшиеся, Администрация муниципального образования «Муниципальный округ Малопургинский район Удмуртской Республики» в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава муниципального образования «Муниципальный округ Малопургинский район Удмуртской Республики», именуемая в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, 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 от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_ передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, расположенный по адресу: Удмуртская Республика, Малопургинский район, д. Курчум-Норья, ул. Центральная, 60, площадью 9392 кв. м, с кадастровым номером 18:16:042001:417, из категории земель – Земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования: "Пищевая промышленность - размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом копчения (6.4)".

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

3. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора и составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Подписи Сторон:

Арендодатель: Арендатор:

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

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

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года

Приложение № 3 к Договору

от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года № \_\_\_\_\_

**Расчет годовой арендной платы**

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

Местоположение Участка: Удмуртская Республика, Малопургинский район, д. Курчум-Норья, ул. Центральная, 60.

Кадастровый номер Участка: 18:16:042001:417.

Площадь: 9392 кв. м.

Категория земель: Земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования Участка: "Пищевая промышленность - размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом копчения (6.4)".

Расчет платы на год произведен в соответствии с Протоколом аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2024 года № \_\_\_\_\_ .

Сумма годовой арендной платы составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_\_ коп.)

С «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года по 31 декабря 2024 года составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_\_ коп.)

Подписи Сторон:

Арендодатель: Арендатор:

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

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

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года