

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ
земельного участка**

город Можга

№ _____

от « ____ » _____ 202__ года

На основании п. 2 ст. 39.7. ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, пункта 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», протокола _____

_____ **Администрация муниципального образования «Муниципальный округ Можгинский район Удмуртской Республики»**, в лице _____

_____, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____

_____, именуемый(ая,ое) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, и 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 из земель населенных пунктов с кадастровым номером 18:17:109001:166, расположенный по адресу: Удмуртская Республика, Можгинский район, с/а Пазяльская, д. Чужьем, ул. Садовая, дом 20а, площадью 1350 кв.м (далее – Участок), с видом разрешенного использования: «Магазины (код 4.4)», в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью (Приложение № 1).

1.2. На Участке здания, строения, сооружения отсутствуют.

1.3. Ограничений использования и обременений Участка не установлено.

1.4. Передача Участка осуществляется по Акту приема-передачи, прилагаемому к Договору и являющемуся его неотъемлемой частью (Приложение № 2).

2. Срок действия Договора.

2.1. Срок аренды Участка и действия Договора устанавливается с « ____ » _____ 2021 года по « ____ » _____ 20__ года.

2.2. Договор на Участок подлежит 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 годовой арендной платы за Участок составляет _____ (_____) рублей _____ копеек, который определен в соответствии с _____

Внесенный Арендатором задаток в размере 2611 (Две тысячи шестьсот одиннадцать) рублей 01 копейка засчитывается в счет оплаты арендной платы.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором единовременным платежом не позднее 15 ноября путем перечисления на расчетный счет № 03100643000000011300 ОТДЕЛЕНИЕ–НБ УДМУРТСКАЯ РЕСПУБЛИКА БАНКА РОССИИ//УФК по Удмуртской Республике г. Ижевск, к/с № 40102810545370000081, БИК 019401100, ИНН 1817000190, КПП 183901001, ОКТМО 94635000, КБК 577 111 05013 05 0000 120, получатель платежа: УФК по Удмуртской Республике (Администрация Можгинского района), назначение платежа: доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах сельских поселений и межселенных территорий, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков.

При оформлении платежных и расчетных документов указать в поле «Назначение платежа» номер и дату Договора и период, за который вносится арендная плата.

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

Размер первого и последнего платежей определяется пропорционально периоду пользования земельным участком.

3.3. Арендная плата начисляется Арендатору с даты, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

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. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

4.1.3. 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. После получения информации об изменении реквизитов для перечисления платежей, указанных в п. 3.2 Договора, своевременно 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 целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Уплачивать арендную плату в размере, в сроки 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. Письменно в десятидневный срок после изменения своих реквизитов уведомить об этом Арендодателя.

4.4.8. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.9. Соблюдать ограничения 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.

4.4.10. 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 уставной капитал юридических лиц и не отчуждать права аренды (переуступка прав).

4.4.11. В случае перехода права собственности на здания, строения, сооружения, возведенные на арендуемом Участке к другому лицу, письменно в месячный срок обратиться к Арендодателю с заявлением о расторжении настоящего Договора.

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

4.4.13. 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 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

5.2. При неисполнении обязанностей, предусмотренных пунктом 4.4 Договора, и неустранении 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, установленные в настоящем разделе перечисляются на счет Арендодателя, в порядке, предусмотренном пунктом 3.2 Договора.

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

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

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора.

6.1. Внесение изменений в заключенный по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, совершается в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Все изменения и дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме, путем составления дополнительного соглашения к Договору и подлежат государственной регистрации в установленном законодательством порядке.

6.3. Внесение изменений в Договор в части изменения видов разрешенного использования земельного участка не допускается.

6.4. Договор может быть досрочно расторгнут в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.5. Договор считается расторгнутым с момента государственной регистрации соглашения о расторжении Договора.

7. Прочие положения Договора.

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Сумма произведенного платежа, недостаточная для исполнения обязательств по Договору, в полном объеме (при отсутствии иного соглашения) распределяется

Арендодателем на погашение пеней, неустоек, начисленных в соответствии с условиями Договора, а в оставшейся части - на уплату арендной платы, в соответствии с Договором.

7.3 Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у каждой из Сторон.

8. Реквизиты сторон.

Арендодатель:

Администрация муниципального образования «Муниципальный округ Можгинский район Удмуртской Республики»

Юридический адрес: 427770, Удмуртская Республика, Можгинский район, с. Можга, ул. Вишурская, д. 4

Фактический адрес: 427790, Удмуртская Республика, г. Можга, ул. Можгинская, д. 59
тел. (34139) 3-17-04 (приемная)

ОГРН 1211800021267, ИНН 1839012175, КПП 183901001

Арендатор:

К Договору прилагаются:

1. Приложение № 1 - Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, количество листов ____.
2. Приложение № 2 - Акт приема-передачи Участка, количество листов 1.

9. Подписи Сторон.

Арендодатель:

МП _____

(подпись)

Арендатор:

(подпись)