Приложение № 3

к извещению о проведении аукциона № 2022-1А

на право заключения договора аренды земельного участка

*Проект*

**Договор аренды № 2022-1А/\_\_\_\_\_**

земельного участка, находящегося в государственной собственности до разграничения государственной собственности на землю

Удмуртская Республика, поселок Яр «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2022г.

На основании протокола о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_ 2022 год № \_\_\_, муниципальное образование «Муниципальный округ Ярский район Удмуртской Республики», от имени которого действует Администрация муниципального образования «Муниципальный округ Ярский район Удмуртской Республики», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава муниципального образования «Муниципальный округ Ярский район Удмуртской Республики», принятого Решением Совета депутатов муниципального образования «Муниципальный округ Ярский район Удмуртской Республики» от 12.11.2021 № 37, зарегистрированного Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Удмуртской Республике 07.12.2021, государственный регистрационный номер Устава № RU 187120002021001 именуемое в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, при совместном упоминании «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. **Арендодатель** предоставляет, а **Арендатор** принимает в аренду земельный участок из категории земель населённых пунктов, площадью 4500 квадратных метра, местоположение: Удмуртская Республика, Ярский район, с. Пудем, ул. Энгельса, разрешенное использование: размещение производственной базы, кадастровый номер: 18:25:049002:1835.

1.2. На участке имеется объект: нет.

1.3. На момент заключения Договора Участок свободен от любых имущественных прав и претензий третьих лиц.

**2. Срок Договора**

* 1. Срок аренды Участка устанавливается с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г. по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.

**3. Размер и условия внесения арендной платы**

3.1. Размер ежегодной арендной платы, определенный согласно протоколу о результатах аукциона от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.

3.2. Внесенный Арендатором задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. засчитан в счет арендной платы, указанной в п. 3.1. настоящего Договора.

3.3. Арендная плата за первый год аренды вносится Арендатором в течении 10 дней с момента государственной регистрации Договора. Арендная плата за последующие годы вносится не позднее 15 ноября текущего года.

3.4. Арендная плата вносится Арендатором ежегодно единым платежом путем перечисления на **расчетный счет** **03100643000000011300 ОТДЕЛЕНИЕ-НБ УДМУРТСКАЯ РЕСПУБЛИКА БАНКА РОССИИ//УФК БИК 019401100, получатель: ФК по Удмуртской Республике (Администрация муниципального образования «Муниципальный округ Ярский район Удмуртской Республики», л/с 04133D11020), ИНН 1837020942, КПП 183701001, ОКТМО 94552000, КБК 804 1 11 05012 14 0000 120.**

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

**4. Права и обязанности Сторон**

**4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка с существенным нарушением условий договора или целевого назначения земельного участка либо с неоднократными нарушениями, а также при использовании способами, приводящими к его порче; в случаях, когда арендатор более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату.

4.1.2.На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

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 Российской Федерации.

**4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1.Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи, а по окончании срока аренды принять земельный участок по акту сдачи-приемки.

4.2.3.Письменно в месячный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п.3.4.

**4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1.Использовать Участок на условиях, установленных Договором

4.3.2. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:

1) арендодатель не предоставляет земельный участок в пользование арендатору либо создает препятствия пользованию земельным участком в соответствии с условиями договора или назначением земельного участка;

2) переданный арендатору земельный участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра земельного участка или проверки его пригодном для использования при заключении Договора;

3) земельный участок в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

**4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1.Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Принять у Арендодателя земельный участок.

4.4.3. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.4. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.5.Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного надзора (муниципального земельного контроля) доступ для осмотра участка и проверки договорных условий.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки арендуемых земельных участков и прилегающих к ним территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.7.Соблюдать обременения, связанные с установлением сервитута.

4.5. Арендатор не вправе передавать арендованный земельный участок в субаренду.

**5.Ответственность Сторон**

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета одной трехсотой от ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.

Пени уплачиваются одновременно с уплатой сумм арендной платы или после уплаты таких сумм в полном объеме на счет, указанный в пункте 3.4. настоящего Договора.

5.3.При неисполнении обязанностей по выполнению указаний и предписаний Арендодателя в части ненадлежащего содержания Участков и не устранении выявленных нарушений в 7-дневный срок со дня предъявления Арендодателем Арендатору требований об их исполнении Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 2 процента годовой арендной платы.

5.4.Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванное действием обстоятельств непреодолимой силы, а также действиями и решениями органов государственной власти, регулируется законодательством Российской Федерации.

**6. Изменение, расторжение и прекращение Договора**

6.1.Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме путем составления дополнительного соглашения к Договору и подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

6.2.Договор аренды прекращается в случае истечения срока, на который он был заключен.

6.3.Договор аренды подлежит изменению и досрочному расторжению в случаях, предусмотренных п. 4.1.1., 4.3.2., а также по соглашению Сторон.

* 1. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту сдачи-приемки.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров**

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие при заключении и исполнении Договора, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1. **8. Прочие условия Договора**

8.1. Договор составлен в 3(трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр для предоставления в Управление Федеральной службы государственной регистрационной, кадастра и картографии по Удмуртской Республике.

8.2. Настоящий договор считается заключенным с момента его государственной регистрации.

**Реквизиты Сторон**

**Арендодатель:** Муниципальное образование «Муниципальный округ Ярский район Удмуртской Республики»

427500;Удмуртская Республика, Ярский район, пос. Яр, ул. Советская, д.55;

ИНН 1837020942/ КПП 183701001;

Тел.: (834157) 4 13 54; 4 0572.

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

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.

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

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

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.

*Проект*

Приложение

к договору аренды № 2022-1А/\_\_\_\_\_

земельного участка, находящегося в государственной собственности

до разграничения государственной собственности на землю

от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 г. № \_\_\_\_\_

# Акт приема-передачи

# земельного участка

**пос. Яр Удмуртской Республики** « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.

Мы, нижеподписавшиеся, муниципальное образование ««Муниципальный округ Ярский район Удмуртской Республики», от имени которого действует Администрация муниципального образования «Муниципальный округ Ярский район Удмуртской Республики», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава муниципального образования «Муниципальный округ Ярский район Удмуртской Республики», принятого Решением Совета депутатов муниципального образования «Муниципальный округ Ярский район Удмуртской Республики» от 12.11.2021 № 37, зарегистрированного Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Удмуртской Республике 07.12.2021, государственный регистрационный номер Устава № RU 187120002021001, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1.По настоящему Акту Арендодатель в соответствии с договором аренды № 2022-1А/\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ передал, а Арендатор принял:

- земельный участок из категории земель населённых пунктов, площадью 4500 квадратных метров, местоположение: Удмуртская Республика, Ярский район, с. Пудем, ул. Энгельса разрешенное использование: размещение производственной базы, кадастровый номер: 18:25:049002:1835.

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

* + 1. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр для предоставления в Управление Федеральной службы государственной регистрационной, кадастра и картографии по Удмуртской Республике.

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:  Муниципальное образование «Муниципальный округ Ярский район Удмуртской Республики»    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Арендатор:      \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |