Договор аренды земельного участка

с кадастровым номером 18:30:000291:209

Город Ижевск

|  |  |
| --- | --- |
| «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года | № \_\_\_\_\_\_\_ |

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Положением о Министерстве имущественных отношений Удмуртской Республики, утвержденным постановлением Правительства Удмуртской Республики от 26 августа 2002 года № 728 «О Министерстве имущественных отношений Удмуртской Республики», Министерство имущественных отношений Удмуртской Республики в лице первого заместителя министра имущественных отношений Удмуртской Республики Сычугова Антона Анатольевича, действующего на основании доверенности от 10 января 2022 года № 3, приказа Министерства имущественных отношений Удмуртской Республики от 09 июля 2018 года № 58 «О распределении обязанностей между заместителями министра имущественных отношений Удмуртской Республики» именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем совместно «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок категории земель населенных пунктов, с кадастровым номером 18:30:000291:209, площадью 500 кв.м, расположенный по адресу: Удмуртская Республика, г. Сарапул, ул. Лесная, с видом разрешенного использования: «Социальное обслуживание (код 3.2)», в границах, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости и указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью (приложение 1).

Участок находится в собственности Российской Федерации, что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре недвижимости от 22 июля 2022 года № 18:30:000291:209-18/064/2022-2.

1.2. На Участке отсутствуют объекты недвижимости.

1.3. Передача Участка осуществляется по акту приёма-передачи, прилагаемому к настоящему Договору и являющемуся его неотъемлемой частью (приложение 2).

1.4.  На Участке ограничения не установлены.

2. Срок действия Договора

2.1.  Срок аренды в соответствии с пунктом 9 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации: 2 (два) года 6 (шесть) месяцев с даты подписания договора аренды. Договор аренды прекращает свое действие по окончании его срока.

2.2. Договор вступает в силу со дня его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию недвижимости.

3. Размер и порядок внесения арендной платы

3.1. Размер ежегодной арендной платы за 1 (один) год, определенный согласно протоколу о результатах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей 00 копеек (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей 00 копеек).

3.2. Сумма задатка в размере 2477,09 (Две тысячи четыреста семьдесят семь рублей 09 копеек), внесенная Арендатором на счет Арендодателя, засчитывается в сумму арендной платы Участка.

3.3. Арендатор обязуется оплатить арендную плату, за исключением внесенного ранее задатка, указанного в п. 3.2 договора, за 1 (один) год (первый год аренды) в размере \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_\_ копеек) не ранее 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте www.torgi.gov.ru.

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 настоящего договора аренды.

3.6. Арендная плата за второй и последующие годы аренды вносится равными долями ежеквартально не позднее 15 марта, 15 июня, 15 сентября, 15 ноября по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Удмуртской Республике (Министерство имущественных отношений Удмуртской Республики, л/с 04132000260)

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

БИК банка получателя  019401100

Счет банка получателя: 40102810545370000081

Счет получателя средств: 03100643000000011300

ИНН получателя 1831040300

КПП получателя 183101001

КБК 86611105022020000120

ОКТМО 94740000.

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

3.7.   Арендная плата, уплаченная за первый год, возврату не подлежит.

3.8. Арендная плата не подлежит изменению в течение всего срока действия договора аренды.

3.9. В случае если Арендатором излишне уплачена сумма арендной платы, либо неверно указаны (не указаны) реквизиты платежного документа о перечислении платежей на счёт органа Федерального казначейства, Арендатор обязуется в течение трёх календарных дней со дня, когда ему стало известно о допущенной ошибке, направить Арендодателю заявление с мотивированной просьбой о возврате излишне уплаченной суммы или об уточнении реквизитов платёжного документа с обязательным приложением копий платёжных документов.

Ответственность за неправильное заполнение платёжных документов при перечислении арендной платы возлагается на Арендатора.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать в судебном порядке досрочного расторжения Договора в 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 Российской Федерации.

4.1.4. Требовать погашения Арендатором задолженности по арендным платежам по Договору при согласовании договора переуступки прав по Договору.

4.1.5. Требовать от Арендатора устранения выявленных Арендодателем нарушений условий Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объёме все условия Договора.

4.2.2. В течение пяти календарных дней с даты подписания Договора передать Арендатору Участок по акту приёма-передачи, а по окончании срока Договора принять Участок по акту приёма-передачи.

4.2.3. После получения информации об изменении кода бюджетной классификации, порядка заполнения платежных документов и реквизитов для перечисления платежей, указанных в [пункте 3.6](consultantplus://offline/ref=7130549C1835F3958DD8FB780137B3170BC462AB2E6E44D24D1CEBB1F11D32D53EADDAB8E911211C6D8CB2f9L5H) Договора, письменно уведомить Арендатора об указанных изменениях.

4.2.4. Своевременно производить перерасчёт арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Производить улучшения Участка, возводить на Участке здания, сооружения и иные объекты недвижимости в порядке, установленном законодательством.

4.4.  Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объёме все условия Договора.

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

4.4.3. Уплачивать арендную плату в размере и в порядке, определённых Договором.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов, осуществляющих государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. Не нарушать права собственников, землевладельцев, землепользователей, 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 Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории Участка, соблюдать иные требования, предусмотренные законодательством Российской Федерации, законодательством Удмуртской Республики.

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 течение десяти календарных дней после изменения своих реквизитов уведомить об этом Арендодателя.

4.4.9. Письменно не позднее чем за два месяца сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.10. Соблюдать ограничения прав на Участке, особые условия использования Участка и режим хозяйственной деятельности в охранных зонах, а также другие ограничения прав, в случае, если такие ограничения установлены в отношении Участка.

4.4.11. 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 уставный капитал юридических лиц и не отчуждать права аренды (переуступка прав).

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 течение пяти календарных дней с даты прекращения Договора возвратить Участок Арендодателю по акту приёма-передачи.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

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

5.2. Пени, неустойка, штраф, установленные в настоящем разделе, перечисляются по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Удмуртской Республике (Министерство имущественных отношений Удмуртской Республики, л/с 04132000260)

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

БИК банка получателя  019401100

Счет банка получателя: 40102810545370000081

Счет получателя средств: 03100643000000011300

ИНН получателя 1831040300

КПП получателя 183101001

КБК 86611607090020000140

ОКТМО 94740000.

В поле «Назначение платежа» указываются номер и дата Договора и период, за который вносится пени.

5.3. Уплата пени, неустойки, штрафа, установленных Договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств и устранения нарушений.

5.4. За неисполнение обязанностей, предусмотренных пунктов 4.4.3 Договора (нарушение срока внесения арендной платы) Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере одной трехсотой ключевой ставки Банка России от размера невнесённой арендной платы за каждый календарный день просрочки.

5.5. При неисполнении обязанностей, предусмотренных [пунктом 4.4](consultantplus://offline/ref=874C55DCA3ABF390F6A9525ED392EC816067C8182BA05EEB129DFC4616144DA61E03F95A07973A21E3A921C4V5F) Договора, за исключением [пунктов 4.4.3](consultantplus://offline/ref=874C55DCA3ABF390F6A9525ED392EC816067C8182BA05EEB129DFC4616144DA61E03F95A07973A21E3A922C4V2F), [4.4.11](consultantplus://offline/ref=874C55DCA3ABF390F6A9525ED392EC816067C8182BA05EEB129DFC4616144DA61E03F95A07973A21E3A922C4VAF) Договора, и неустранении выявленных нарушении в течение семи календарных дней со дня предъявления Арендодателем Арендатору требований об их исполнении, если больший срок не установлен в предупреждении – Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку в размере 5% годовой арендной платы.

5.6. За неисполнение [пункта 4.4.11](consultantplus://offline/ref=874C55DCA3ABF390F6A9525ED392EC816067C8182BA05EEB129DFC4616144DA61E03F95A07973A21E3A922C4VAF) Договора Арендатор выплачивает штраф в размере 50% квартальной арендной платы, установленной на момент выявления нарушения.

6. Изменение и расторжение 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 порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6.2. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендатора по решению суда на основании и в порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.3. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон. Договор считается расторгнутым со дня государственной регистрации соглашения о расторжении Договора.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Споры, возникающие при исполнении Договора, должны быть урегулированы Сторонами в досудебном порядке путем направления друг другу претензий (требований).

В случае если по истечении 30 календарных дней со дня направления претензии (требования) Стороны не урегулировали разногласия, спор может быть передан на рассмотрение судов Удмуртской Республики, Арбитражного суда Удмуртской Республики в соответствии с их компетенцией по месту нахождения Арендодателя.

8. Прочие положения Договора

[8.1](consultantplus://offline/ref=D102E1E6280CD32725D78E1B07E0698291C6DAA8F98881C85A2F97E397C5630A0BE8F047BAA4EF40647675HAi6F). Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

8.2. Арендатор (представитель Арендатора) в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=D102E1E6280CD32725D79016118C378A93CA8CA2FE808D9A0470CCBEC0HCiCF) от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных» дает согласие на обработку своих персональных данных, указанных в Договоре, Арендодателю для исполнения последним обязательств по Договору. С персональными данными Арендодателем могут быть совершены следующие действия: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение в соответствии с законодательством Российской Федерации (в том числе передача), обезличивание, блокирование и уничтожение персональных данных с соблюдением мер, обеспечивающих их защиту от несанкционированного доступа. Настоящее согласие дано до окончания срока хранения документов у Арендодателя, установленного номенклатурой дел Арендодателя. Арендатору (представителю Арендатора) известно о возможности отозвать свое согласие на обработку персональных данных путем подачи письменного заявления Арендодателю.

К договору прилагаются:

1) приложение 1 – выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 03 ноября 2022 года № КУВИ -001/2022-194556019 на 10 л.

2) приложение 2 – Акт приема-передачи Участка на 1 л.

3) приложение 3 копия градостроительного плана на \_\_ л.

9. Реквизиты Сторон

Арендодатель:

Министерство имущественных отношений Удмуртской Республики

426007, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Пушкинская, 214

ИНН 1831040300, ОКОНХ 97400, ОКПО 00074346

тел. (3412) 497-033; 497-334; 497-331

Арендатор:

Расчетный счет:

**Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | Арендодатель:  Министерство имущественных отношений Удмуртской Республики  в лице первого заместителя министра  Сычугова Антона Анатольевича  М.П. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись)  «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 года |  | Арендатор:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись)  «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 года | |  |