ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ ТО 20-071-00\_\_\_\_

г.Бавлы от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021г.

Муниципальное казенное учреждение «Палата имущественных и земельных отношений Бавлинского муниципального района Республики Татарстан», действующее на основании Положения, зарегистрированное в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 17 по Республике Татарстан 10.12.2014, основной государственный регистрационный номер 1061688001044, именуемая в дальнейшем ***«Арендодатель»***  в лице Руководителя Палаты *Михайловой Алины Анатольевны* с одной стороны и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес местонахождения:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдано \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (кем, когда), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_года рождения, паспорт серия \_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированная (-ый), (-ое) по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующая \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем ***«Арендатор»,*** вместе именуемые «Стороны», на основании распоряжения МКУ «Палата имущественных и земельных отношений Бавлинского муниципального района Республики Татарстан» от \_\_\_2021г. № \_\_\_\_\_\_ и в соответствии с Протоколом о результатах торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_2021 года на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок, а Арендатор обязуется принять земельный участок в аренду по акту приема-передачи со следующими характеристиками:

1.1.1. Кадастровый номер земельного участка:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

1.1.2. Местонахождение земельного участка:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

1.1.3. Общая площадь земельного участка:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

1.1.4. Целевое назначение (категория) земельного участка:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; 1.1.5. Разрешенное использование:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

1.1.6. Обременение земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.1.7. Ограничения в использовании земельного участка:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.1.8. Границы земельного участка, установленные границы сервитутов (обременения) обозначены в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года, которая является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.2. Приведенная в настоящем договоре характеристика земельного участка является окончательной. Вся деятельность Арендатора, изменяющая приведенную характеристику, может осуществляться с разрешения Арендодателя.

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

Сдача земельного участка в аренду не влечет передачи права собственности на него. Выкуп арендованного земельного участка может быть осуществлен в установленном законодательством порядке.

На момент подписания договора стороны не имеют претензий к состоянию передаваемого предмета Договора и его характеристикам.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды устанавливается с «\_\_\_»\_\_\_\_ 2021 года по «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ год.

2.2. Действие настоящего Договора прекращается со дня, следующего после даты, указанной в пункте 2.1. Однако окончание срока действия Договора не освобождает стороны от полного исполнения всех обязательств по настоящему Договору, не выполненных на момент прекращения Договора. Течение срока аренды по настоящему договору наступает с момента подписания сторонами акта приема-передачи.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Согласно Протоколу по проведению аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_ 2021 года № \_\_\_\_\_\_ размер годовой арендной платы за земельный участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (прописью) рублей \_\_\_\_\_ копеек.

3.1.1. Величина арендной платы за последующие месяцы определяется согласно прилагаемому к Договору расчету арендной платы и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля 00 копеек.

3.3. Арендная плата исчисляется с «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 года.

3.4. По истечении двенадцати месяцев с момента подписания Договора арендная плата за земельный участок, определенная по результатам аукциона, вносится Арендатором ежеквартально в размере \_\_\_\_\_\_\_ рублей, не позднее десятого числа последнего месяца каждого квартала, в случае несвоевременного внесения арендной платы на невнесенную сумму начисляется штраф в размере 0,1% от просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки. Копию платежного документа предоставлять Арендодателю в пятидневной срок с момента оплаты.

3.5. Сумма арендной платы, перечисляется Арендатором платежным поручением на счет органа Федерального казначейства ежеквартально по следующим реквизитам:Получатель: УФК по РТ (МКУ «Палата имущественных и земельных отношений Бавлинского муниципального района Республики Татарстан»);

ИНН /КПП 1611007227 / 161101001;

Банк получатель: Отделение – НБ Республика Татарстан г.Казань;

**БИК 019205400;**

Номер счета банка получателя: **40102810445370000079** (банковский счет, входящий в состав единого казначейского счета, открытый Управлению на балансовом счете № 40102 «Единый казначейский счет»)

Номер счета получателя: **03100643000000011100** (казначейский счет);

КБК 804 111 050 1313 0000 120 (доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских поселений, а также средства от продажи на права на заключение договоров аренды указанных земельных участков);

КБК 804 111 050 1313 0000 120 (доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских поселений, а также средства от продажи на права на заключение договоров аренды указанных земельных участков);

Код ОКТМО 92 614 101 (г.Бавлы);

В платежном поручении в графе «наименование платежа» Арендатор указывает: «Арендная плата за земельный участок согласно договору аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.6. Денежные средства, указанные в п.3.1. Договора, возврату не подлежат.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных законодательст-вом и настоящим Договором.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора, в том числе вносить арендную плату в соответствии с разделом 3 Договора, оплачивать неустойки и возмещать убытки.

4.2.2. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием и принадлежностью к той или иной категории земель способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.2.3. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством;

4.2.4. Соблюдать требования действующего законодательства по охране земель;

4.2.5. Не допускать ухудшения экологической обстановки на территории в результате своей хозяйственной деятельности, не нарушать права других землепользователей.

4.2.6. Производить мероприятия в целях охраны земельного участка, в том числе по сохранению почв, по защите земель от негативных (вредных) воздействий, в результате которых происходит деградация земельного участка, по ликвидации последствий загрязнения и захламления земельного участка.

4.2.7. Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, осуществлять на земельных участках строительство, реконструкцию зданий, сооружений в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности.

4.2.8. Не осуществлять на земельном участке работы, для проведения которых требуются соответствующие разрешения уполномоченных на то органов, без получения таковых.

4.2.9. По требованию Арендодателя в пятидневный срок представлять платежные документы об уплате арендной платы, учредительные документы, иные документы, имеющие непосредственное отношение для выяснения вопросов, касающихся выполнения Арендатором условий настоящего Договора и его деятельности по использованию земельного участка.

4.2.10. Своими силами за свой счет обеспечить получение писем и иной корреспонденции, направляемой Арендодателем в рамках настоящего Договора.

4.2.11. Письменно в течении 3-х рабочих дней уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов: наименования, местонахождения, почтового адреса, предназначенного для направления Арендодателем соответствующих писем и уведомлений, места регистрации, платежных и иных реквизитов, а также данных о лице, имеющего право представлять Арендатора и действовать от его имени (с доверенностью или без таковой). В случае неисполнения Арендатором этих условий, письма и другая корреспонденция, направляемые Арендодателем по указанному в настоящем Договоре адресу, считаются направленными Арендатору Арендодателем, а Арендатор, вне зависимости от фактического получения, считается извещенным, получившим соответствующие письма, корреспонденцию.

4.2.12. Обеспечить Арендодателю, представителям органов государственного, муниципального контроля за использованием и охраной земель беспрепятственный доступ на земельный участок для проверки соблюдения Арендатором условий настоящего договора, а также норм действующего законодательства.

4.2.13. Соблюдать (выполнять) в соответствии с требованиями законодательства условия содержания и эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог и прочих сооружений, расположенных на земельном участке.

4.2.14. При необходимости проведения на земельном участке соответствующими лицами и службами аварийно-ремонтных и иных подобных работ обеспечить им беспрепятственный доступ и возможность выполнения этих работ, а также предоставить возможность доступа организаций и служб к эксплуатации, ремонту и прокладке инженерных коммуникаций.

4.2.15. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 2 (два) месяца о предстоящем освобождении земельного участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении и передать земельный участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального состояния и качества, существовавших на момент заключения Договора.

4.2.16. Выполнять иные требования, предусмотренные действующим законодательством, нормативно-правовыми актами.

4.2.17. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендаторам по настоящему договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду участка или его части в уставный капитал и др.) без письменного согласия Арендодателя при условии его уведомления.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. В одностороннем порядке без согласия Арендатора изменять размер и условия внесения арендной платы в случаях изменений действующего законодательства.

5.1.2. На возмещение убытков, причиненных Арендатором, в том числе досрочным расторжением настоящего Договора по инициативе Арендатора; убытков, причиненных ухудшением состояния земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора.

5.1.3.Требовать уплаты арендной платы за время просрочки возврата арендованного земельного участка (в том числе до момента предоставления Арендодателю подписанного акта о возврате земельного участка), а также требовать выплату неустойки (штрафа) в размере годовой суммы арендной платы и полного объема убытков за несвоевременный возврат земельного участка (просрочка более 10 дней) либо возврат земельного участков в ненадлежащем состоянии (виде), требующим затрат на приведении их в состояние на момент заключения настоящего Договора.

5.1.4. В случае существенного нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы (более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату) Арендодатель по своему усмотрению может потребовать досрочного расторжения Договора в судебном порядке с соблюдением досудебного порядка урегулирования спора.

5.1.5. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора, действующего законодательства.

5.1.6. Реализовать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Надлежащим образом и в полном объеме исполнять условия настоящего Договора, его неотъемлемых частей.

5.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора, действующему законодательству, не наносит ущерба окружающей природной среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

5.2.3. В срок не позднее пяти дней с даты заключения настоящего Договора и/или дополнительных соглашений к нему направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в отношении земельного участка, являющегося объектом аренды, в порядке, установленном ст.19 Федерального закона от 13.07.2015г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора стороны несут ответственность, предусмотренную настоящим Договором и действующим законодательством.

6.2. Арендатор обязуется оплатить Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) им обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора (а именно п.п. 4.2.1, 4.2.2).

6.3. Арендатор обязуется оплатить Арендодателю штраф в размере ежемесячной арендной платы в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) им обязательств, предусмотренных условиями настоящего договора, а именно с п.п. 4.2.3 по 4.2.9., 4.2.11., с 4.2.13 по 4.2.17, 7.1.

7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ

ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

7.1. Договор прекращает свое действие в случаях, предусмотренных ст.46 Земельного кодекса Российской Федерации.

7.2. Договор может быть изменен по письменному соглашению Сторон.

7.3. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется на основании и в порядке, установленных гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации.

7.4. Договор прекращает свое действие по окончании его срока в порядке, предусмотренном п. 2.2 Договора.

7.5. Договор подлежит досрочному расторжению в одностороннем порядке по инициативе Арендодателя при:

- необходимости использования земельного участка (или его части), на котором планируются или проводятся работы нефтедобывающими компаниями;

- в случае предъявления Арендатором необоснованно завышенных (не подтвержден-ных расчетами и необходимыми документами органов государственной власти и органов местного самоуправления) размеров убытков сельскохозяйственного производства или стоимости биологической рекультивации нарушенных земель. (п.7.5. – при заключении договора аренды земель сельскохозяйственного назначения).

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями сторон и требуют соответствующей регистрации в органе, уполномоченном осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Условия договора могут быть изменены сторонами, если эти изменения не влияют на условия договора, имевшие существенное значение для определения цены на торгах.

8.2. В случае возникновения правопреемства (в том числе при реорганизации юридического лица) по настоящему Договору, правопреемник Арендатора обязан известить Арендодателя о правопреемстве с указанием своих новых реквизитов для исполнения настоящего Договора.

8.3. Уведомления, предложения и иные сообщения со стороны Арендодателя могут быть направлены заказным письмом, а также телефаксом или путем опубликования в средствах массовой информации и иными способами, предусмотренными действующим законодательством или настоящим Договором.

8.4. Споры разрешаются в соответствии с законодательством в судебном порядке.

8.5. Настоящий договор составлен в \_\_\_\_\_\_экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

8.6. Неотъемлемой частью настоящего договора являются следующее приложение:

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

- акт приема-передачи земельного участка.

**Платежные и почтовые реквизиты Сторон:**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Арендодатель: Арендатор:***  МКУ «Палата имущественных и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  земельных отношений Бавлинского ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_, Почтовый адрес:  муниципального района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  Республики Татарстан» р/с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  р/с 03231643926140001100 к/с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Отделение НБ Республика Татарстан Банк\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Банка России \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  к/с 40102810445370000079  БИК 019205400  ИНН 1611007227, КПП 161101001,  Адрес: 423930, Республика Татарстан,  ул.Пушкина, д.25.   |  |  | | --- | --- | | ***От имени Арендодателя:*** | ***От имени Арендатора:*** | |  |  |   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.А.Михайлова \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (подпись)  М.П. М.П. | Почтовый адрес: |
|  | *От* |
|  |  |

Приложение

к договору аренды земельного участка

от\_\_\_\_\_\_\_2021г. №ТО 20-071-00\_\_\_

**А К Т**

**приема – передачи земельного участка**

|  |
| --- |
| **по договору аренды** |
| №ТО 20-034-0\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_2021г. |

Муниципальное казенное учреждение «Палата имущественных и земельных отношений Бавлинского муниципального района Республики Татарстан», действующее на основании Положения, зарегистрированное в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 17 по Республике Татарстан 10.12.2014, основной государственный регистрационный номер 1061688001044, именуемая в дальнейшем ***«Арендодатель»***  в лице Руководителя Палаты *Михайловой Алины Анатольевны* с одной стороны и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес местонахождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдано \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (кем, когда), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_года рождения, паспорт серия \_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированная (-ый), (-ое) по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующая \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем ***«Арендатор»,*** вместе именуемые «Стороны» принимает земельный участок со следующими характеристиками:

Кадастровый номер земельного участка - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Местонахождение - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Общая площадь - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.

Целевое назначение (категория) - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Разрешенное использование - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Обременение земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Ограничения в использовании земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Настоящий акт составлен на \_\_\_\_листе в \_\_\_\_\_\_\_ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

ПОДПИСИ СТОРОН:

**От имени Арендодателя: От имени Арендатора:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.А. Михайлова \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (подпись)

М.П. М.П.