ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА

Исполнительный комитет Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан во исполнение Постановления от «16» октября 2018г. № 902, объявляет проведение открытого (по составу участников и по форме подачи предложений о цене) аукциона на право заключения договоров аренды и купли-продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

**Лот №1**: Земельный участок с кадастровым номером 16:22:092101:196, площадью 55000 кв.м., расположенный по адресу: Республика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, Теньковское сельское поселение, категория – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства. Особые отметки: Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 16:22:000000:83. Вид права – аренда на 10 лет. Начальная цена (годовая арендная плата) –

21 227,00 руб.

*Сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:* Техническая возможность на подключение объекта к сетям электроснабжения, газораспределения, водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения отсутствует.

**Лот №2**: Земельный участок с кадастровым номером 16:22:100201:264, площадью 1500 кв.м., расположенный по адресу: Республика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, Красновидовское сельское поселение, с.Антоновка, категория – земли населённых пунктов, разрешенное использование для индивидуального жилищного строительства. Сведения о частях з.у. и обременениях: раздел 4.1, часть №1, площадь – 24 кв.м., содержание части: Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 16.22.2.147, Постановление № 160 от 24.02.2009. Вид права – аренда на 20 лет. Начальная цена (годовая арендная плата) – 82 163,00 руб.

*Сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:* К сетям газоснабжения. Технические условия на подключение к сетям газораспределения имеются. Предельная свободная мощность – 4 куб.м./час; максимальная нагрузка – 50 куб.м./час; Сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям – 180 дней; срок действия технических условий – 24 месяца; размер платы за подключение (технологическое присоединение) - определяется индивидуально при подаче заявки. К сетям водоснабжения: предельная свободная мощность и максимальная нагрузка сетей – 2,8 куб.м./час; сроки подключения (технологического присоединения) – 3 месяца; срок действия технических условий – 2 год. Техническая возможность на подключение объекта к сетям водоотведения и теплоснабжения отсутствует.

*Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства:* предельное количество этажей - 2 или предельная высота зданий, сооружений - 6 м., максимальный процент застройки – 30 %, отступ от передней границы – 5 м., от боковых и задней границы – 3 м.

**Лот №3**: Земельный участок с кадастровым номером 16:22:160117:347, площадью 486 кв.м., расположенный по адресу: Республика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, МО «пгт.Камское Устье», пгт. Камское Устье, ул. Г.Ибрагимова, категория – земли населённых пунктов, разрешенное использование – для размещения хозяйственной постройки. Вид права – аренда на 10 лет. Начальная цена (годовая арендная плата) – 22 576,00 руб.

*Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства:* предельное количество этажей - 2 или предельная высота зданий, сооружений - 6 м., максимальный процент застройки – 30 %, отступ от передней границы – 5 м., от боковых и задней границы – 3 м.

**Лот №4**: Земельный участок с с кадастровым номером 16:22:160101:444, площадью 135 кв.м., расположенного по адресу: Республика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, МО «пгт.Камское Устье», пгт.Камское Устье, ул.Гагарина, категория – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для ведения предпринимательской деятельности. Сведения о частях з.у. и обременениях: раздел 4.1, часть №1, площадь – 5 кв.м., содержание части: Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 16.22.2.439, Постановление № 160 от 24.02.2009. Вид права – собственность. Начальная цена – 31 995,00 руб.

*Сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:* К сетям газоснабжения. Технические условия на подключение к сетям газораспределения имеются. Предельная свободная мощность – 4 куб.м./час; максимальная нагрузка – 50 куб.м./час; Сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям – 180 дней; срок действия технических условий – 24 месяца; размер платы за подключение (технологическое присоединение) - определяется индивидуально при подаче заявки. К сетям водоснабжения. Предельная свободная мощность и максимальная нагрузка сетей – 2,8 куб.м./час; сроки подключения (технологического присоединения) – 3 месяца; срок действия технических условий – 2 год. Техническая возможность на подключение объекта к сетям водоотведения и теплоснабжения отсутствует.

*Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства:* предельное количество этажей - 2 или предельная высота зданий, сооружений - 6 м., максимальный процент застройки – 90 %, отступ от передней границы – 0 м., от боковых и задней границы – 0,5 м.

**Лот №5**: Земельный участок с кадастровым номером 16:22:160110:481, площадью 25 кв.м., расположенный по адресу: Республика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, пгт.Камское Устье, ул.Комарова, категория – земли населённых пунктов, разрешенное использование – для строительства гаража. Особые отметки: Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 16:22:160110:50. Вид права – аренда на 3 года. Начальная цена (годовая арендная плата) –2 930,00 руб.

*Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства:* предельное количество этажей - 2 или предельная высота зданий, сооружений - 6 м., максимальный процент застройки – 95 %, отступ от передней границы – 0 м., от боковых и задней границы – 0,5 м.

**Лот №6**: Земельный участок с кадастровым номером 16:22:160119:718, площадью 40 кв.м., расположенный по адресу: Республика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, пгт.Камское Устье, ул.Комарова, категория – земли населённых пунктов, разрешенное использование – для размещения магазина. Особые отметки: Сведения о видах разрешенного использовании имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Вид права – аренда на 3 года. Начальная цена (годовая арендная плата) – 8 011,00 руб.

*Сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:* К сетям газоснабжения. Технические условия на подключение к сетям газораспределения имеются. Предельная свободная мощность – 4 куб.м./час; максимальная нагрузка – 50 куб.м./час; Сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям – 180 дней; срок действия технических условий – 24 месяца; размер платы за подключение (технологическое присоединение) - определяется индивидуально при подаче заявки. К сетям водоснабжения. Предельная свободная мощность и максимальная нагрузка сетей – 2,8 куб.м./час; сроки подключения (технологического присоединения) – 3 месяца; срок действия технических условий – 2 год. Техническая возможность на подключение объекта к сетям водоотведения и теплоснабжения отсутствует.

*Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства:* предельное количество этажей - 1 или предельная высота зданий, сооружений - 4 м., максимальный процент застройки – 95%, отступ от передней границы – 0м., от боковых и задней границы – 0,5 м.

**Лот №7**: Земельный участок с кадастровым номером 16:22:160119:737, площадью 24 кв.м., расположенный по адресуРеспублика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, МО «пгт. Камское Устье», пгт.Камское Устье, ул.Комарова, категория – земли населённых пунктов, разрешенное использование – для строительства гаража. Вид права – аренда на 10 лет. Начальная цена (годовая арендная плата) – 3 580,00 руб.

*Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства:* предельное количество этажей - 1 или предельная высота зданий, сооружений - 4 м., максимальный процент застройки – 100 %, отступ от передней границы – 0 м., от боковых и задней границы – 0,5 м.

**Лот №8**: Земельный участок с кадастровым номером 16:22:100301:775, площадью 43 кв.м., расположенный по адресу: Республика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, Красновидовское сельское поселение, д.Буртасы, ул.Кооперативная, категория – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для размещения хозяйственной постройки. Вид права – аренда на 3 года. Начальная цена (годовая арендная плата) – 2 071,00.

*Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства:* предельное количество этажей - 2 или предельная высота зданий, сооружений - 4 м., максимальный процент застройки – 90 %, отступ от передней границы – 0 м., от боковых и задней границы – 0,5 м.

**Лот №9**: Земельный участок с кадастровым номером 16:22:100301:776, площадью 137 кв.м., расположенный по адресу: Республика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, Красновидовское сельское поселение, д.Буртасы, ул.Кооперативная, категория – земли населённых пунктов, разрешенное использование – для размещения хозяйственной постройки. Сведения о частях з.у. и обременениях: раздел 4.1, часть №1, площадь – 22 кв.м., содержание части: Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 16.22.2.145, Постановление № 160 от 24.02.2009. Вид права – аренда на 3 года. Начальная цена (годовая арендная плата) – 6 597,00 руб.

*Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства:* предельное количество этажей - 2 или предельная высота зданий, сооружений - 4 м., максимальный процент застройки – 90 %, отступ от передней границы – 0 м., от боковых и задней границы – 0,5 м.

**Лот №10**: Земельный участок с кадастровым номером 16:22:090401:110, площадью 1500 кв.м., расположенный по адресу: Республика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, Теньковское сельское поселение, д. Тукай, ул. Мичуринская, д.12а, категория – земли населённых пунктов, разрешенное использование – под индивидуальное жилищное строительство. Особые отметки: для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) земли общего пользования. Вид права – аренда на 20 лет. Начальная цена (годовая арендная плата) – 68 053, 00 руб.

*Сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:* К сетям газоснабжения. Технические условия на подключение к сетям газораспределения имеются. Предельная свободная мощность – 4 куб.м./час; максимальная нагрузка – 50 куб.м./час; Сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям – 180 дней; срок действия технических условий – 24 месяца; размер платы за подключение (технологическое присоединение) - определяется индивидуально при подаче заявки. К сетям водоснабжения. Предельная свободная мощность и максимальная нагрузка сетей – 2,8 куб.м./час; сроки подключения (технологического присоединения) – 3 месяца; срок действия технических условий – 2 год. Техническая возможность на подключение объекта к сетям водоотведения и теплоснабжения отсутствует.

*Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства:* предельное количество этажей - 2 или предельная высота зданий, сооружений - 6 м., максимальный процент застройки – 30 %, отступ от передней границы – 5 м., от боковых и задней границы – 3 м.

**Лот №11**: Земельный участок с кадастровым номером 16:22:090401:111, площадью 1500 кв.м., расположенный по адресу: Республика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, Теньковское сельское поселение, д. Тукай, категория – земли населённых пунктов, разрешенное использование - для ведения личного подсобного хозяйства. Вид права – аренда на 20 лет. Начальная цена (годовая арендная плата) – 68 053, 00 руб.

*Сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:* К сетям газоснабжения. Технические условия на подключение к сетям газораспределения имеются. Предельная свободная мощность – 4 куб.м./час; максимальная нагрузка – 50 куб.м./час; Сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям – 180 дней; срок действия технических условий – 24 месяца; размер платы за подключение (технологическое присоединение) - определяется индивидуально при подаче заявки. К сетям водоснабжения. Предельная свободная мощность и максимальная нагрузка сетей – 2,8 куб.м./час; сроки подключения (технологического присоединения) – 3 месяца; срок действия технических условий – 2 год. Техническая возможность на подключение объекта к сетям водоотведения и теплоснабжения отсутствует.

*Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства:* предельное количество этажей - 2 или предельная высота зданий, сооружений - 6 м., максимальный процент застройки – 30 %, отступ от передней границы – 5 м., от боковых и задней границы – 3 м.

**Лот №12**: Земельный участок с кадастровым номером 16:22:090401:112, площадью 1500 кв.м., расположенный по адресу: Республика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, Теньковское сельское поселение, д. Тукай, категория – земли населённых пунктов, разрешенное использование - для ведения личного подсобного хозяйства. Вид права – аренда на 20 лет. Начальная цена (годовая арендная плата) – 68 053, 00 руб.

*Сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:* К сетям газоснабжения. Технические условия на подключение к сетям газораспределения имеются. Предельная свободная мощность – 4 куб.м./час; максимальная нагрузка – 50 куб.м./час; Сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям – 180 дней; срок действия технических условий – 24 месяца; размер платы за подключение (технологическое присоединение) - определяется индивидуально при подаче заявки. К сетям водоснабжения. Предельная свободная мощность и максимальная нагрузка сетей – 2,8 куб.м./час; сроки подключения (технологического присоединения) – 3 месяца; срок действия технических условий – 2 год. Техническая возможность на подключение объекта к сетям водоотведения и теплоснабжения отсутствует.

*Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства:* предельное количество этажей - 2 или предельная высота зданий, сооружений - 6 м., максимальный процент застройки – 50 %, отступ от передней границы – 5 м., от боковых и задней границы – 3 м.

**Лот №13**: Земельный участок с кадастровым номером 16:22:090401:113, площадью 1500 кв.м., расположенный по адресу: Республика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, Теньковское сельское поселение, д.Тукай, категория – земли населённых пунктов, разрешенное использование для ведения личного подсобного хозяйства. Вид права – аренда на 20 лет. Начальная цена (годовая арендная плата) – 68 053, 00 руб.

*Сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:* К сетям газоснабжения. Технические условия на подключение к сетям газораспределения имеются. Предельная свободная мощность – 4 куб.м./час; максимальная нагрузка – 50 куб.м./час; Сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям – 180 дней; срок действия технических условий – 24 месяца; размер платы за подключение (технологическое присоединение) - определяется индивидуально при подаче заявки. К сетям водоснабжения. Предельная свободная мощность и максимальная нагрузка сетей – 2,8 куб.м./час; сроки подключения (технологического присоединения) – 3 месяца; срок действия технических условий – 2 год. Техническая возможность на подключение объекта к сетям водоотведения и теплоснабжения отсутствует.

*Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства:* предельное количество этажей - 2 или предельная высота зданий, сооружений - 6 м., максимальный процент застройки – 30 %, отступ от передней границы – 5 м., от боковых и задней границы – 3 м.

**Лот №14**: Земельный участок с кадастровым номером 16:22:160118:700, площадью 1212 кв.м., расположенный по адресу: Республика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, МО «пгт.Камское Устье», пгт. Камское Устье, ул. Заовражные Каратаи, категория – земли населённых пунктов, разрешенное использование - для ведения личного подсобного хозяйства. Сведения о частях з.у. и обременениях: раздел 4.1, часть №1, площадь – 85 кв.м., содержание части: Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, 16.22.2.444, Постановление № 160 от 24.02.2009 Вид права – аренда на 20 лет. Начальная цена (годовая арендная плата) – 82 113,00руб.

*Сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:* К сетям газоснабжения. Технические условия на подключение к сетям газораспределения имеются. Предельная свободная мощность – 4 куб.м./час; максимальная нагрузка – 50 куб.м./час; Сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям – 180 дней; срок действия технических условий – 24 месяца; размер платы за подключение (технологическое присоединение) - определяется индивидуально при подаче заявки. К сетям водоснабжения. Предельная свободная мощность и максимальная нагрузка сетей – 2,8 куб.м./час; сроки подключения (технологического присоединения) – 3 месяца; срок действия технических условий – 2 год. Техническая возможность на подключение объекта к сетям водоотведения и теплоснабжения отсутствует.

*Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства:* предельное количество этажей - 2 или предельная высота зданий, сооружений - 12 м., максимальный процент застройки – 30 %, отступ от передней границы – 5 м., от боковых и задней границы – 3 м.

*По лотам №№ 2-14 сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:* К сетям электроснабжения: предельная свободная мощность и максимальная нагрузка сетей – до 15 кВт, сроки подключения (технологического подключения) объектов капитального строительства к сетям – 120 дней после подписания договора, срок действия технических условий – 24 мес., размер платы за подключение (технологическое присоединение) к сетям – 550 руб. для физических лиц, 649 руб. для юридических лиц (льготная категория).

*Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства* объекта капитального строительства согласно Предельным параметрам разрешенного строительства, которые утверждены Исполнительным комитетом Камско-Устьинского муниципального района РТ и размещены на сайтах (путем прикрепления к извещениям): [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), <http://kamskoye-ustye.tatarstan.ru>, [www.zemlya.tatarstan.ru](http://www.zemlya.tatarstan.ru).

Организатор торгов – Исполнительный комитет Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан. Специализированная организация по проведению аукциона – ОАО «Центр развития земельных отношений Республики Татарстан». Аукцион проводится в соответствии с Земельным кодексом РФ. **Дата и время проведения торгов: в 13:00 час 20.11.2018г. Адрес проведения аукциона:** **Республика Татарстан, г. Казань, ул. Вишневского, д.26, 4 этаж**. Шаг аукциона - 3 % от начальной цены лота. Срок принятия решения об отказе в проведении торгов – в соответствии с действующим законодательством. К участию в торгах допускаются лица, своевременно подавшие заявки на участие в торгах (в случае направления заявки на участие в торгах посредством почтовой связи, такая заявка с необходимыми приложениями должна поступить в специализированную организацию не позднее срока окончания приема заявок на участие в торгах), а также представившие необходимые документы и обеспечившие поступление в срок на счет специализированной организации установленной суммы задатка. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке. Задаток перечисляется в течение срока поступления задатка на расчетный счет 40702810100020002927 в «АК БАРС» Банке, к/с 30101810000000000805, БИК 049205805, ИНН 1655109106, КПП 165501001, получатель – ОАО «Центр развития земельных отношений Республики Татарстан», назначение платежа: **«Задаток для участия 20.11.2018г. в аукционе по лоту № \_\_». Размер задатка – 90%.** Поступление задатка должно быть подтверждено выпиской с банковского счета получателя. **Срок поступления задатка до 15.11.2018г. (включительно).** Суммы задатков возвращаются участникам аукциона в соответствии с действующим законодательством. При уклонении или отказе победителя аукциона от подписания договора аренды, задаток не возвращается. Участник аукциона несет все расходы, связанные с подготовкой заявки и участием в аукционе. Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую цену в ходе проведения аукциона. По окончании аукциона организатор аукциона составляет протокол о результатах торгов. Договор аренды/купли-продажи земельного участка подлежит заключению в соответствии с действующим законодательством.

**Время приема заявок в рабочие дни (пн.-пт.) с 09.00 до 12.00 час. с 19.10.2018г. по 14.11.2018г. по адресу: г. Казань, ул. Вишневского, 26, 4 этаж (вход со стороны Центрального Депозитария РТ).** Один претендент имеет право подать только одну заявку по Лоту. **Справки по тел. (843) 238-87-70.** **Дата рассмотрения заявок** (срок определения участников торгов) **в 13:00 час. 16.11.2018г.** Срок определения победителей торгов в день проведения торгов по адресу проведения аукциона. Претенденты могут ознакомиться с условиями договора аренды, сведениями о форме заявки для заполнения, градостроительными планами земельных участков и иной информацией на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на сайте Камско-Устьинского муниципального района <http://kamskoye-ustye.tatarstan.ru> и на сайте специализированной организации ОАО «ЦРЗО РТ» <http://zemlya.tatarstan.ru/rus/auktsioni.htm>. Для участия в аукционе претендентам необходимо предоставить в Специализированную организацию следующие документы: заявку с реквизитами счета для возврата задатка на участие в аукционе по установленной форме - 3 экз., копии платежных документов, подтверждающих внесение задатка – 2 экз.; копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для физ.лиц) – 2 экз., для иностранного юридического лица – надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица. В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность. Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации. Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т.п., не допускаются.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях: непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений; непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе; подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду.

ЗАЯВКА №\_\_\_\_\_

На участие в аукционе «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.

Претендент физическое лицо

|  |
| --- |
| ФИО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г., код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  Дата рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Место рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Место жительства/нахождения претендента

|  |
| --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел.:(\_\_\_\_\_\_\_\_)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Индекс:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Банковские реквизиты претендента для возврата задатка

|  |
| --- |
| л/сч: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (для физических лиц)  р/сч: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  к/сч: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  БИК: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  ИНН/КПП:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. |

1. Изучив сведения о, предлагаемом в собственность (аренду), объекте недвижимости (земельном участке) и ознакомившись с ним, я, Претендент, заявляю, что согласен участвовать в открытом аукционе на повышение стоимости объекта недвижимости (земельного участка) (права заключения договора аренды объекта недвижимости (земельного участка)) Лот № \_\_\_\_\_\_\_\_\_, который состоится «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.

Основные характеристики объекта недвижимости (земельного участка)

|  |
| --- |
| Местонахождение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  Кадастровый номер: \_\_\_\_\_: \_\_\_\_\_: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_: \_\_\_\_\_;  Площадь (кв.м.):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; |

2. В случае выигрыша на торгах на повышении стоимости объекта недвижимости (земельного участка), я, Претендент принимаю на себя обязательства в течение 30 дней со дня направления мне проекта договора купли-продажи (аренды) объекта недвижимости (земельного участка) подписать и представить договоры в уполномоченный орган.

Я, Претендент, подтверждаю свою информированность о том, что в случае признания меня победителем аукциона и уклонении, или отказе от заключения в установленный срок договора купли-продажи (аренды) я утрачиваю свое право на заключение указанного договора, при этом задаток мне не возвращается, а также, что сведения в отношении меня включается в реестр недобросовестных участников аукциона.

3. Я, Претендент, согласен с внесением задатка в размере: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_ коп.

(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_коп.);

4. Я, Претендент, был ознакомлен со всей документацией предлагаемого Объекта недвижимости (земельного участка), с условиями договора купли-продажи (аренды) объекта недвижимости (земельного участка), выставляемого на торги.

5. Мной, Претендентом, был проведен личный осмотр объекта недвижимости.

6. Разъяснения по процедуре торгов, оформлению и подаче документов мной, Претендентом получены.

К Заявке прилагаются документы согласно описи.

Я, претендент, подтверждаю своё согласие на обработку в соответствии с ФЗ №152 «О персональных данных» ОАО «ЦРЗО РТ» и предоставления в муниципальный район Республики Татарстан моих персональных данных, для осуществления ОАО «ЦРЗО РТ» следующих действий: формирования пакета документов и предоставление заказчику аукциона муниципальному району Республики Татарстан, заявки на участие в аукционе, сведений о внесенных задатках, предоставленных персональных данных, протокола рассмотрения заявок, протокола аукциона и иных документов, связанных с участием в аукционе.

Подпись и ФИО претендента (представителя) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.

Заявка принята продавцом (его полномочным представителем)

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 г. в \_\_\_\_\_час. \_\_\_\_\_мин.

Подпись уполномоченного лица, принявшего заявку \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ЗАЯВКА №\_\_\_\_\_

На участие в аукционе «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.

Претендент юридическое лицо

|  |
| --- |
| Наименование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Свидетельство о государственной регистрации ю/л серия \_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  дата регистрации «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_г., наименование регистрирующего органа  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН/КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Банковские реквизиты претендента для возврата задатка  р/сч: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  к/сч: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  ИНН/КПП:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; |

Представитель претендента

|  |
| --- |
| ФИО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г., код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  Дата рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Место рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Доверенность от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (нотариус\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) |

Место жительства/нахождения претендента

|  |
| --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел.:(\_\_\_\_\_\_\_\_)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Индекс:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

1. Изучив сведения о, предлагаемом в собственность (аренду), объекте недвижимости (земельном участке) и ознакомившись с ним, я, Претендент, заявляю, что согласен участвовать в открытом аукционе на повышение стоимости объекта недвижимости (земельного участка) (права на заключение договора аренды объекта недвижимости (земельного участка)) Лот № \_\_\_, который состоится «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.

Основные характеристики объекта недвижимости

|  |
| --- |
| Местонахождение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  Кадастровый номер: \_\_\_\_\_: \_\_\_\_\_: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_: \_\_\_\_\_;  Площадь (кв.м.):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; |

2. В случае выигрыша на торгах на повышении стоимости объекта недвижимости (земельного участка), я, Претендент принимаю на себя обязательства в течение 30 дней со дня направления мне проекта договора купли-продажи (аренды) объекта недвижимости (земельного участка) подписать и представить договоры в уполномоченный орган.

Я, Претендент, подтверждаю свою информированность о том, что в случае признания меня победителем аукциона и уклонении, или отказе от заключения в установленный срок договора купли-продажи (аренды) я утрачиваю свое право на заключение указанного договора, при этом задаток мне не возвращается, а также, что сведения в отношении меня включается в реестр недобросовестных участников аукциона.

3. Я, Претендент, согласен с внесением задатка в размере: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб. \_\_\_\_коп.

(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб. \_\_\_\_коп.);

4. Я, Претендент, был ознакомлен со всей документацией предлагаемого объекта недвижимости (земельного участка), с условиями договора купли-продажи (аренды) объекта недвижимости (земельного участка), выставляемого на торги.

5. Мной, Претендентом, был проведен личный осмотр объекта недвижимости (земельного участка).

6. Разъяснения по процедуре торгов, оформлению и подаче документов мной, Претендентом получены.

К Заявке прилагаются документы согласно описи.

Я, претендент, подтверждаю своё согласие на обработку в соответствии с ФЗ №152 «О персональных данных» ОАО «ЦРЗО РТ» и предоставления в муниципальный район Республики Татарстан моих персональных данных, для осуществления ОАО «ЦРЗО РТ» следующих действий: формирования пакета документов и предоставление заказчику аукциона муниципальному району Республики Татарстан, заявки на участие в аукционе, сведений о внесенных задатках, предоставленных персональных данных, протокола рассмотрения заявок, протокола аукциона и иных документов, связанных с участием в аукционе.

Подпись и ФИО претендента (представителя) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.

Заявка принята продавцом (его полномочным представителем)

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 г. в \_\_\_\_\_час. \_\_\_\_\_мин.

Подпись уполномоченного лица, принявшего заявку \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ДОГОВОР АРЕНДЫ**

**ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №**

пгт.Камское Устье от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.

Палата имущественных и земельных отношений Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан, в лице председателя Палаты имущественных и земельных отношений Юманова Дмитрия Витальевича, действующего на основании доверенности Исполнительного комитета Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан от № именуемый в дальнейшем "Арендодатель", и Ф.И.О,именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основаниипротокола «О результатах открытого аукциона по продаже права на заключения договора аренды» № от г, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. На основаниипротокола «О результатах открытого аукциона по продаже права на заключения договора аренды» № от г, Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок со следующими характеристиками:

1.1.1.Кадастровый номер земельного участка *16:22:092101:196*;

1.1.2. Местонахождение земельного участка: *РТ, Камско-Устьинский муниципальный район, Теньковское сельское поселение;*

1.1.3. Общая площадь земельного участка *55 000 (пятьдесят пять тысяч) кв.м.;*

1.1.4. Целевое назначение (категория) земельного участка *земли сельскохозяйственного назначения;*

1.1.5. Разрешенное использование: *для сельскохозяйственного производства;*

1.1.6. Обременение земельного участка: *не имеется*;

1.1.7.Ограничения в использовании земельного участка: *не имеется*.

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

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 \_\_.\_\_.2018г. по \_\_.\_\_.2028 года***.

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](consultantplus://offline/ref=ABC49F0FE90BE2E0EB8EC56BF4A60AA639B3F38EF805236DEAF72DA0d2U1I) приема-передачи.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Размер арендной платы по настоящему договору составляет: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек** ежемесячно. Арендная плата исчисляется с даты заключения Договора.

3.2.Сумма задатка **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек**, внесенного Арендатором на участие в аукционе засчитывается в счет уплаты арендной платы по настоящему договору.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором единовременным платежом ежегодно в размере, указанной в п. 2.1 суммы годовой арендной платы, не позднее 05 числа месяца, следующего за месяцем, с которого начинает исчисляться арендная плата или ежемесячно равными частями по **\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек**, от указанной в пункте 2.1. настоящего договора суммы ежемесячной арендной платы до 05 числа каждого месяца следующего за месяцем, по итогам которого производится исчисление арендной платы, путем перечисления на расчетный счет: р/с 40101810800000010001 отделение НБ Республики Татарстан г.Казань, получатель: УФК по РТ (Палата ИЗО Камско-Устьинского муниципального района РТ), БИК049205001, ИНН 1622004690, КПП 162201001, КБК 50311105013130000120, ОКТМО 92 630 000.В платежных поручениях указать: назначение платежа, номер договора.

3.4. В случае несвоевременного внесения Арендатором арендной платы на невнесенную сумму начисляются проценты (пени) в размере 0,1% от просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

В случае появления просроченной задолженности и начисленных процентов в первую очередь погашаются проценты (пени), затем просроченная задолженность арендных платежей, а остальная сумма платежа обращается в погашение платежа.

3.5. Не использование земельного участка Арендатором, не может служить основанием для не внесения арендной платы.

3.6. Настоящий Договор заключен на 10 (десять) лет и действует с « » 201 г. по « » 20 г.

3.7. Настоящий Договор вступает в силу с момента государственной регистрации.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;

4.2.2 Использовать земельный участок в соответствии с его 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.

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 т.п., 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. Обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.

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 том числе в случаях изменений действующего законодательства, принятия нормативно-правовых актов и актов ненормативного характера.

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. Вносить необходимые изменения и уточнения в Договор и его неотъемлемые части, в том числе в случае изменения норм действующего законодательства, принятия нормативно-правовых актов.

5.1.4. 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.

5.1.5. 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.

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

5.1.7. 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 рабочих дней от даты подписания настоящего Договора Арендодатель обязан направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в отношении соответствующего Договора.

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. 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., с 4.2.11 по 4.2.17, 7.1.

7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ

ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

7.1. 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.

7.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, в порядке предусмотренным настоящим Договором, а также в любой другой срок, установленный дополнительным соглашением сторон.

7.3. Дополнения, изменения, поправки, 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. Изменения условий настоящего Договора о размере арендной платы, порядка ее расчета и уплаты, в данном случае изменения в настоящий Договор вносятся на основании уведомления Арендодателя.

7.4. Уведомления, предложения и иные сообщения со стороны Арендодателя могут быть направлены заказным письмом, а также телефаксом или путем опубликования в средствах массовой информации (газете «Волжские зори», «Идел таңнары») и иными способами, предусмотренными действующим законодательством или настоящим Договором.

8. ОСНОВАНИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

8.1. Договор прекращается в случаях:

-предусмотренных ст. 46 Земельного кодекса Российской Федерации;

-не внесения Арендатором арендой платы по истечении установленного Договором срока платежа более двух раз подряд;

-не исполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств. Предусмотренных условиями настоящего Договора, а именно п.п 4.2.2. 4.2.7., с п.п.4.2.9. по 7.1.;

-если Арендатор не начал использовать и осваивать земельный участок на условиях и в течение срока предусмотренного законодательством Российской Федерации.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Споры разрешаются в соответствии с действующим законодательством в судебном порядке.

9.2. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

9.3. Неотъемлемыми частями настоящего договора являются следующие приложения:

* Выписка из ЕГРН на земельный участок;
* акт приема-передачи земельного участка;

Протокол от г. № «О результатах открытого аукциона по продаже права на заключения договора аренды».

АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель: Палата имущественных и земельных отношений Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан** | **Арендатор:** |
| Почтовый адрес: РТ, Камско-Устьинский район, пгт.Камское Устье, ул.Калинина, д.7,  Отделение – НБ Республика Татарстан  БИК 049205001  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Д.В.Юманов /  (подпись) М.П. | Почтовый адрес:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ ./  (подпись) |

Приложение

к договору аренды земельного участка

№ \_ от \_\_.\_\_.2018 года

**А К Т**

**приема – передачи земельного участка**

**по договору аренды**

|  |
| --- |
|  |
|  |

пгт.Камское Устье от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.

На основании Протокола от г. № «О результатах открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка», Палата имущественных и земельных отношений Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан, в лице председателя Палаты имущественных и земельных отношений Юманова Дмитрия Витальевича, действующего на основании доверенности Исполнительного комитета Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан от № именуемый в дальнейшем "Арендодатель", и Ф.И.О,именуемый в дальнейшем «Арендатор», принимает земельный участок со следующими характеристиками:

Кадастровый номер земельного участка**-** *16:22:092101:196***;**

Местонахождение: *Республика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, Теньковское сельское поселение;*

Общая площадь - *55 000 (пятьдесят пять тысяч) кв.м.;*

Целевое назначение (категория)- *земли сельскохозяйственного назначения*;

Разрешенное использование: *для сельскохозяйственного производства*;

Обременение земельного участка: *не имеется* ;

Ограничения в использовании земельного участка: *не имеется;*

Настоящий акт составлен на 1 листе в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель: Палата имущественных и земельных отношений Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан** | **Арендатор:.** |  |
| Почтовый адрес: РТ, Камско-Устьинский район, пгт.Камское Устье, ул.Калинина, д.7,  Отделение – НБ Республика Татарстан  БИК 049205001  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Д.В.Юманов /  (подпись) М.П. | Почтовый адрес:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ /  (подпись) |  |

**ДОГОВОР АРЕНДЫ**

**ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №**

пгт.Камское Устье от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

Палата имущественных и земельных отношений Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан, в лице председателя Палаты имущественных и земельных отношений Юманова Дмитрия Витальевича, действующего на основании доверенности Исполнительного комитета Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан от № именуемый в дальнейшем "Арендодатель", и Ф.И.О,именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основаниипротокола «О результатах открытого аукциона по продаже права на заключения договора аренды» № от г, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. На основаниипротокола «О результатах открытого аукциона по продаже права на заключения договора аренды» № от г, Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок со следующими характеристиками:

1.1.1.Кадастровый номер земельного участка *16:22:100201:264*;

1.1.2. Местонахождение земельного участка: *РТ, Камско-Устьинский муниципальный район, Красновидовское сельское поселение, с.Антоновка;*

1.1.3. Общая площадь земельного участка *1500 (одна тысяча пятьсот) кв.м.;*

1.1.4. Целевое назначение (категория) земельного участка *земли населенных пунктов;*

1.1.5. Разрешенное использование: *для индивидуального жилищного строительства;*

1.1.6. Обременение земельного участка: *не имеется*;

1.1.7.Ограничения в использовании земельного участка: на вышеуказанном земельном участке с кадастровым номером 16:22:100201:264 зарегистрирована зона с особыми условиями использования, предусмотренная ст. 56 и 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

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

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 \_\_.\_\_.2017г. по \_\_.\_\_.2037 года***.

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](consultantplus://offline/ref=ABC49F0FE90BE2E0EB8EC56BF4A60AA639B3F38EF805236DEAF72DA0d2U1I) приема-передачи.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Размер арендной платы по настоящему договору составляет: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек** ежемесячно. Арендная плата исчисляется с даты заключения Договора.

3.2.Сумма задатка **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек**, внесенного Арендатором на участие в аукционе засчитывается в счет уплаты арендной платы по настоящему договору.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором единовременным платежом ежегодно в размере, указанной в п. 2.1 суммы годовой арендной платы, не позднее 05 числа месяца, следующего за месяцем, с которого начинает исчисляться арендная плата или ежемесячно равными частями по **\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек**, от указанной в пункте 2.1. настоящего договора суммы ежемесячной арендной платы до 05 числа каждого месяца следующего за месяцем, по итогам которого производится исчисление арендной платы, путем перечисления на расчетный счет: р/с 40101810800000010001 отделение НБ Республики Татарстан г.Казань, получатель: УФК по РТ (Палата ИЗО Камско-Устьинского муниципального районаРТ), БИК049205001, ИНН 1622004690, КПП 162201001, КБК 50311105013050000120, ОКТМО 92 630 000.В платежных поручениях указать: назначение платежа, номер договора.

3.4. В случае несвоевременного внесения Арендатором арендной платы на невнесенную сумму начисляются проценты (пени) в размере 0,1% от просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

В случае появления просроченной задолженности и начисленных процентов в первую очередь погашаются проценты (пени), затем просроченная задолженность арендных платежей, а остальная сумма платежа обращается в погашение платежа.

3.5. Не использование земельного участка Арендатором, не может служить основанием для не внесения арендной платы.

3.6. Настоящий Договор заключен на 20 (двадцать) лет и действует с « » 201 г. по « » 20 г.

3.7. Настоящий Договор вступает в силу с момента государственной регистрации.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;

4.2.2 Использовать земельный участок в соответствии с его 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.

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 т.п., 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.

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 том числе в случаях изменений действующего законодательства, принятия нормативно-правовых актов и актов ненормативного характера.

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. Вносить необходимые изменения и уточнения в Договор и его неотъемлемые части, в том числе в случае изменения норм действующего законодательства, принятия нормативно-правовых актов.

5.1.4. 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.

5.1.5. 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.

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

5.1.7. 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 рабочих дней от даты подписания настоящего Договора Арендодатель обязан направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в отношении соответствующего Договора.

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. 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., с 4.2.11 по 7.1.

7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ

ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

7.1. 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.

7.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, в порядке предусмотренным настоящим Договором, а также в любой другой срок, установленный дополнительным соглашением сторон.

7.3. Дополнения, изменения, поправки, 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. Изменения условий настоящего Договора о размере арендной платы, порядка ее расчета и уплаты, в данном случае изменения в настоящий Договор вносятся на основании уведомления Арендодателя.

7.4. Уведомления, предложения и иные сообщения со стороны Арендодателя могут быть направлены заказным письмом, а также телефаксом или путем опубликования в средствах массовой информации (газете «Волжские зори», «Идел таңнары») и иными способами, предусмотренными действующим законодательством или настоящим Договором.

8. ОСНОВАНИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

8.1. Договор прекращается в случаях:

-предусмотренных ст. 46 Земельного кодекса Российской Федерации;

-не внесения Арендатором арендой платы по истечении установленного Договором срока платежа более двух раз подряд;

-не исполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств. Предусмотренных условиями настоящего Договора, а именно п.п 4.2.2. 4.2.7., с п.п.4.2.9. по 4.2.16., 7.1.;

-если Арендатор не начал использовать и осваивать земельный участок на условиях и в течение срока предусмотренного законодательством Российской Федерации.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Споры разрешаются в соответствии с действующим законодательством в судебном порядке.

9.2. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

9.3. Неотъемлемыми частями настоящего договора являются следующие приложения:

* ЕГРН на земельный участок;
* акт приема-передачи земельного участка;

Протокол от г. № «О результатах открытого аукциона по продаже права на заключения договора аренды».

АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель: Палата имущественных и земельных отношений Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан** | **Арендатор:** |
| Почтовый адрес: РТ, Камско-Устьинский район, пгт.Камское Устье, ул.Калинина, д.7,  Отделение – НБ Республика Татарстан  БИК 049205001  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Д.В.Юманов /  (подпись) М.П. | Почтовый адрес:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ ./  (подпись) |

Приложение

к договору аренды земельного участка

№ \_ от \_\_.\_\_.2017 года

**А К Т**

**приема – передачи земельного участка**

**по договору аренды**

|  |
| --- |
|  |
|  |

пгт.Камское Устье от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

На основании Протокола от г. № «О результатах открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка», Палата имущественных и земельных отношений Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан, в лице председателя Палаты имущественных и земельных отношений Юманова Дмитрия Витальевича, действующего на основании доверенности Исполнительного комитета Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан от № именуемый в дальнейшем "Арендодатель", и Ф.И.О,именуемый в дальнейшем «Арендатор», принимает земельный участок со следующими характеристиками:

Кадастровый номер земельного участка**-** *16:22:100201:264***;**

Местонахождение: *Республика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, Красновидовское сельское поселение, с.Антоновка;*

Общая площадь - *1500* *(одна тысяча пятьсот) кв.м.;*

Целевое назначение (категория)- *земли населенных пунктов*;

Разрешенное использование: *для индивидуального жилищного строительства*;

Обременение земельного участка: *не имеются*;

Ограничения в использовании земельного участка: на вышеуказанном земельном участке с кадастровым номером 16:22:100201:264 зарегистрирована зона с особыми условиями использования, предусмотренная ст. 56 и 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Настоящий акт составлен на 1 листе в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель: Палата имущественных и земельных отношений Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан** | **Арендатор:** |  |
| Почтовый адрес: РТ, Камско-Устьинский район, пгт.Камское Устье, ул.Калинина, д.7,  Отделение – НБ Республика Татарстан  БИК 049205001  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Д.В.Юманов /  (подпись) М.П. | Почтовый адрес:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ /  (подпись) |  |

**ДОГОВОР АРЕНДЫ**

**ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №**

пгт.Камское Устье от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.

Палата имущественных и земельных отношений Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан, в лице председателя Палаты имущественных и земельных отношений Юманова Дмитрия Витальевича, действующего на основании доверенности Исполнительного комитета Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан от 06.12.2017г. № 2451/и, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", и Ф.И.О,именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основаниипротокола «О результатах открытого аукциона по продаже права на заключения договора аренды» № от г, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. На основаниипротокола «О результатах открытого аукциона по продаже права на заключения договора аренды» № от г, Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок со следующими характеристиками:

1.1.1.Кадастровый номер земельного участка *16:22:160117:347;*

1.1.2. Местонахождение земельного участка: *РТ, Камско-Устьинский муниципальный район, МО «пгт.Камское Устье», пгт.Камское Устье, ул.Г.Ибрагимова;*

1.1.3. Общая площадь земельного участка *486 (четыреста восемьдесят шесть) кв.м.;*

1.1.4. Целевое назначение (категория) земельного участка *земли населенных пунктов;*

1.1.5. Разрешенное использование: *для размещения хозяйственной постройки;*

1.1.6. Обременение земельного участка: *не имеется*;

1.1.7.Ограничения в использовании земельного участка: *не имеется*.

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

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 \_\_.\_\_.2018г. по \_\_.\_\_.2028 года***.

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](consultantplus://offline/ref=ABC49F0FE90BE2E0EB8EC56BF4A60AA639B3F38EF805236DEAF72DA0d2U1I) приема-передачи.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Размер арендной платы по настоящему договору составляет: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек** ежемесячно. Арендная плата исчисляется с даты заключения Договора.

3.2.Сумма задатка **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек**, внесенного Арендатором на участие в аукционе засчитывается в счет уплаты арендной платы по настоящему договору.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором единовременным платежом ежегодно в размере, указанной в п. 2.1 суммы годовой арендной платы, не позднее 05 числа месяца, следующего за месяцем, с которого начинает исчисляться арендная плата или ежемесячно равными частями по **\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек**, от указанной в пункте 2.1. настоящего договора суммы ежемесячной арендной платы до 05 числа каждого месяца следующего за месяцем, по итогам которого производится исчисление арендной платы, путем перечисления на расчетный счет: р/с 40101810800000010001 отделение НБ Республики Татарстан г.Казань, получатель: УФК по РТ (Палата ИЗО Камско-Устьинского муниципального районаРТ), БИК049205001, ИНН 1622004690, КПП 162201001, КБК 50311105013130000120, ОКТМО 92 630 151.В платежных поручениях указать: назначение платежа, номер договора.

3.4. В случае несвоевременного внесения Арендатором арендной платы на невнесенную сумму начисляются проценты (пени) в размере 0,1% от просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

В случае появления просроченной задолженности и начисленных процентов в первую очередь погашаются проценты (пени), затем просроченная задолженность арендных платежей, а остальная сумма платежа обращается в погашение платежа.

3.5. Не использование земельного участка Арендатором, не может служить основанием для не внесения арендной платы.

3.6. Настоящий Договор заключен на 10 (десять) лет и действует с « » 201 г. по « » 20 г.

3.7. Настоящий Договор вступает в силу с момента государственной регистрации.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;

4.2.2 Использовать земельный участок в соответствии с его 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.

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. В пятидневный срок после подписания настоящего Договора и/или дополнительных соглашений к нему предоставить Арендодателю доказательства передачи всех необходимых документов в орган, уполномоченный осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (копию расписки или иного документа, подтверждающего обращение в уполномоченный орган). Арендатор обязан обратиться в орган, уполномоченный осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним с заявлением о государственной регистрации настоящего Договора.

В пятидневный срок со дня внесения записи в государственный реестр известить Арендодателя о произведенной государственной регистрации настоящего Договора в отделе Управления Федеральной службы регистрации кадастра и картографии по РТ путем предоставления копии подтверждающего документа.

4.2.13. 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.

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

4.2.15. 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;

4.2.16. 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.

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

4.2.18. Уведомить Арендодателя о заключении сделки, следствием которой 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 прав на аренду участка или его части в уставный капитал и др.) в течении десяти дней после совершения соответствующей сделки с третьим лицом в письменной или иной форме.

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 том числе в случаях изменений действующего законодательства, принятия нормативно-правовых актов и актов ненормативного характера.

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. Вносить необходимые изменения и уточнения в Договор и его неотъемлемые части, в том числе в случае изменения норм действующего законодательства, принятия нормативно-правовых актов.

5.1.4. 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.

5.1.5. 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.

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

5.1.7. 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.

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. 2.1, 4.2.2, 4.2.18).

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., с 4.2.11 по 4.2.17, 7.1.

7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ

ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

7.1. 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.

7.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, в порядке предусмотренным настоящим Договором, а также в любой другой срок, установленный дополнительным соглашением сторон.

7.3. Дополнения, изменения, поправки, 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. Изменения условий настоящего Договора о размере арендной платы, порядка ее расчета и уплаты, в данном случае изменения в настоящий Договор вносятся на основании уведомления Арендодателя.

7.4. Уведомления, предложения и иные сообщения со стороны Арендодателя могут быть направлены заказным письмом, а также телефаксом или путем опубликования в средствах массовой информации (газете «Волжские зори», «Идел таңнары») и иными способами, предусмотренными действующим законодательством или настоящим Договором.

8. ОСНОВАНИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

8.1. Договор прекращается в случаях:

-предусмотренных ст. 46 Земельного кодекса Российской Федерации;

-не внесения Арендатором арендой платы по истечении установленного Договором срока платежа более двух раз подряд;

-не исполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств. Предусмотренных условиями настоящего Договора, а именно п.п 4.2.2. 4.2.7., с п.п.4.2.9. по 4.2.18., 7.1.;

-если Арендатор не начал использовать и осваивать земельный участок на условиях и в течение срока предусмотренного законодательством Российской Федерации.

8.2. Договор может быть расторгнут досрочно по требованию арендодателя по истечении одного года после уведомления арендатора о расторжении настоящего договора.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Споры разрешаются в соответствии с действующим законодательством в судебном порядке.

9.2. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

9.3. Неотъемлемыми частями настоящего договора являются следующие приложения:

* ЕГРН земельного участка;
* акт приема-передачи земельного участка;

Протокол от г. № «О результатах открытого аукциона по продаже права на заключения договора аренды».

АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель: Палата имущественных и земельных отношений Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан** | **Арендатор:** |
| Почтовый адрес: РТ, Камско-Устьинский район, пгт.Камское Устье, ул.Калинина, д.1а,  Отделение – НБ Республика Татарстан  БИК 049205001  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Д.В.Юманов /  (подпись) М.П. | Почтовый адрес:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ /  (подпись) |

Приложение

к договору аренды земельного участка

№ \_ от \_\_.\_\_.2018 года

**А К Т**

**приема – передачи земельного участка**

**по договору аренды**

|  |
| --- |
|  |
|  |

пгт.Камское Устье от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.

На основании Протокола от г. № «О результатах открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка», Палата имущественных и земельных отношений Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан, в лице председателя Палаты имущественных и земельных отношений Юманова Дмитрия Витальевича, действующего на основании доверенности Исполнительного комитета Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан от 06.12.2017г. № 2451/и именуемый в дальнейшем "Арендодатель", и Ф.И.О,именуемый в дальнейшем «Арендатор», принимает земельный участок со следующими характеристиками:

Кадастровый номер земельного участка**-** *16:22:160117:347***;**

Местонахождение: *Республика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, МО «пгт.Камское Устье», пгт.Камское Устье, ул.Г.Ибрагимова;*

Общая площадь - 486 *(четыреста восемьдесят шесть) кв.м.;*

Целевое назначение (категория)- *земли населенных пунктов*;

Разрешенное использование: *для размещения хозяйственной постройки*;

Обременение земельного участка: *не имеются*;

Ограничения в использовании земельного участка: *не имеются*

Настоящий акт составлен на 1 листе в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель: Палата имущественных и земельных отношений Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан** | **Арендатор:.** |  |
| Почтовый адрес: РТ, Камско-Устьинский район, пгт.Камское Устье, ул.Калинина, д.1а,  Отделение – НБ Республика Татарстан  БИК 049205001  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Д.В.Юманов /  (подпись) М.П. | Почтовый адрес:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ /  (подпись) |  |

**ДОГОВОР**

**купли-продажи (купчая) земельного участка**

пгт. Камское Устье № / « » 201 года

Исполнительный комитет Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан, в лице председателя Палаты имущественных и земельных отношений Юманова Дмитрия Витальевича, действующего на основании доверенности Исполнительного комитета Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан от 06.12.2017г. № 2451/и, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и гражданин ***Ф.И.О,*** именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, на основании протокола № по рассмотрению заявок, поступивших на участие в аукционе и признанию претендентов участниками аукциона лот № от года, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. Продавец продает, а Покупатель приобретает земельный участок, имеющий следующие характеристики:

1.1.1. Кадастровый номер земельного участка: **16:22:160101:444;**

1.1.2. Местонахождение земельного участка: **Республика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, МО «пгт.Камское Устье», пгт.Камское Устье, ул.Гагарина;**

1.1.3. Общая площадь земельного участка**: 135 кв.м.;**

1.1.4. Целевое назначение (категория): **земли населенных пунктов**;

1.1.5. Вид использования земельного участка: **для ведения предпринимательской деятельности.**

1.1.6. Обременение земельного участка: **не имеется**;

1.1.7. Ограничения в использовании земельного участка: **предусмотрено статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации.**

1.2. Продавец гарантирует, что земельный участок не обременён правами и претензиями третьих лиц, о которых Продавец не мог не знать, и не ограничен в его использовании в соответствии с разрешенным использованием.

**2. Условия оплаты и порядок расчетов.**

2.1. Цена, подлежащая оплате за земельный участок, без учета НДС составляет:  **рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_ копеек).**

2.2. Покупатель перечисляет цену, указанную п. 2.1 настоящего договора, в срок до « » \_\_\_\_\_\_201\_ года.

2.3.Сумма задатка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, внесенного Покупателем на участие в аукционе засчитывается в счет оплаты по настоящему договору.

2.4. Претензий Сторон к расчету цены земельного участка и размеру его стоимости не имеется и оплата цены земельного участка производится Покупателем на расчетный счет: **40101810800000010001**  **отделение НБ РТ г.Казань; получатель: УФК по РТ (Палата имущественных и земельных отношений Камско-Устьинского муниципального района РТ); БИК: 049205001; ИНН: 1622004690; КОД БК: 503 114 060 1313 0000 430; ОКТМО: 92 630 151; КПП: 162201001.**

**3.Права и обязанности сторон.**

**3.1. Покупатель обязан:**

3.1.1. Оплатить цену, указанную в п.2.1. настоящего договора, в сроки определенные в п. 2.2. договора.

3.1.2. Предоставить Продавцу платежные документы, подтверждающие факт оплаты земельного участка, в течение 3 (трех) рабочих дней с момента осуществления полной оплаты земельного участка либо с момента наступления срока оплаты, указанного в п. 2.2. договора.

3.1.3. Зарегистрировать за свой счет переход права собственности на земельный участок в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.1.4. Использовать земельный участок исключительно в соответствии с разрешенным использованием, указанным п.1.1.5. настоящего договора.

3.1.5. 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.

3.1.6. Обеспечивать органам государственного контроля и надзора, муниципального контроля свободный доступ на земельный участок для осмотра земельного участка.

3.1.7. Выполнять на земельном участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания земельного участка, эксплуатации инженерных коммуникаций, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию, обеспечивать безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования, расположенных на земельном участке.

**3.2. Продавец обязан:**

3.2.1. Оказывать покупателю необходимую помощь в совершении действий, предусмотренных п. 3.1.4. настоящего договора.

1. **Порядок перехода права собственности**

4.1. Право собственности на земельный участок сохраняется за Продавцом до момента выполнения Покупателем обязательств, предусмотренных п.п. 2.1. и 2.2. настоящего договора и государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок за Покупателем.

4.2. Государственная регистрация перехода права собственности на земельный участок осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством, после полной оплаты стоимости земельного участка в установленные договором сроки.

4.3. Земельный участок считается переданным Покупателю со дня подписания Сторонами акта приёма-передачи.

**5.** **Ответственность Сторон**

5.1. За просрочку платежа Покупатель, уплачивает на счет, указанный в пункте 2.3. настоящего договора, пени в размере 0,1% от не уплаченной суммы за каждый день просрочки.

5.2. В случае неуплаты Покупателем суммы, указанной в п. 2.1. договора в течение 30 дней с момента наступления срока оплаты, предусмотренного п.2.2. договора, Продавец имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке.

**6.** **Заключительные положения**

6.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

6.2. Расторжение договора возможно по соглашению сторон, кроме случая, установленного п. 5.2. договора.

6.3. Договор не может быть расторгнутым Сторонами в связи с уточнением, после подписания Сторонами, площади земельного участка, его характеристик и суммы, подлежащей к оплате за земельный участок.

6.4. Взаимоотношения сторон, не урегулированные договором, регулируются действующим законодательством.

6.5. Договор составлен на **2 (двух)** листах и подписан в **3 (трёх)** экземплярах, имеющих юридическую силу оригинала. Подписанный текст Договора хранится по одному экземпляру у Продавца, Покупателя и в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Неотъемлемыми частями настоящего договора являются следующие приложения:

1. Акт приёма – передачи земельного участка.
2. **Почтовые реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  Адрес: 422820, РТ,  Камско-Устьинский муниципальный район,  пгт. Камское Устье, ул. Калинина, д.1а | **Покупатель:**  Адрес: |

1. **Подписи сторон**

**От имени Продавца: От имени Покупателя:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ ./ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / ./

М.п.

**АКТ**

**приёма-передачи земельного участка**

№ / от « » 201 года

Исполнительный комитет Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан, в лице председателя Палаты имущественных и земельных отношений Юманова Дмитрия Витальевича, действующего на основании доверенности Исполнительного комитета Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан от 06.12.2017г. № 2451/и, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и ***Ф.И.О.,*** именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, на основании Договора купли-продажи (купчая) земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года № / произвели приём – передачу земельного участка со следующими характеристиками:

**Кадастровый номер земельного участка:** 16:22:160101:444

**Местонахождение земельного участка**: Республика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, МО «пгт.Камское Устье», пгт.Камское Устье, ул.Гагарина.

**Площадь земельного участка:** 135 кв.м.

**Целевое назначение (категория):** земли населенных пунктов

**Вид использования земельного участка:** для ведения предпринимательской деятельности.

Стороны надлежащим образом исполнили обязательства по договору и не имеют претензий друг к другу.

**Передающая сторона Принимающая сторона**

**От имени Продавца: От имени Покупателя:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / /

М.п.

**ДОГОВОР АРЕНДЫ**

**ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №**

пгт.Камское Устье от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.

Палата имущественных и земельных отношений Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан, в лице председателя Палаты имущественных и земельных отношений Юманова Дмитрия Витальевича, действующего на основании доверенности Исполнительного комитета Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан от № именуемый в дальнейшем "Арендодатель", и Ф.И.О,именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основаниипротокола «О результатах открытого аукциона по продаже права на заключения договора аренды» № от г, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. На основаниипротокола «О результатах открытого аукциона по продаже права на заключения договора аренды» № от г, Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок со следующими характеристиками:

1.1.1.Кадастровый номер земельного участка *16:22:160110:481*;

1.1.2. Местонахождение земельного участка: *РТ, Камско-Устьинский муниципальный район, пгт.Камское Устье, ул.Комарова;*

1.1.3. Общая площадь земельного участка *25 (двадцать пять) кв.м.;*

1.1.4. Целевое назначение (категория) земельного участка *земли населенных пунктов;*

1.1.5. Разрешенное использование: *для строительства гаража;*

1.1.6. Обременение земельного участка: *не имеется*;

1.1.7.Ограничения в использовании земельного участка: *не имеется*.

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

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 \_\_.\_\_.2018г. по \_\_.\_\_.2021 года***.

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](consultantplus://offline/ref=ABC49F0FE90BE2E0EB8EC56BF4A60AA639B3F38EF805236DEAF72DA0d2U1I) приема-передачи.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Размер арендной платы по настоящему договору составляет: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек** ежемесячно. Арендная плата исчисляется с даты заключения Договора.

3.2.Сумма задатка **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек**, внесенного Арендатором на участие в аукционе засчитывается в счет уплаты арендной платы по настоящему договору.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором единовременным платежом ежегодно в размере, указанной в п. 2.1 суммы годовой арендной платы, не позднее 05 числа месяца, следующего за месяцем, с которого начинает исчисляться арендная плата или ежемесячно равными частями по **\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек**, от указанной в пункте 2.1. настоящего договора суммы ежемесячной арендной платы до 05 числа каждого месяца следующего за месяцем, по итогам которого производится исчисление арендной платы, путем перечисления на расчетный счет: р/с 40101810800000010001 отделение НБ Республики Татарстан г.Казань, получатель: УФК по РТ (Палата ИЗО Камско-Устьинского муниципального района РТ), БИК049205001, ИНН 1622004690, КПП 162201001, КБК 50311105013130000120, ОКТМО 92 630 151.В платежных поручениях указать: назначение платежа, номер договора.

3.4. В случае несвоевременного внесения Арендатором арендной платы на невнесенную сумму начисляются проценты (пени) в размере 0,1% от просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

В случае появления просроченной задолженности и начисленных процентов в первую очередь погашаются проценты (пени), затем просроченная задолженность арендных платежей, а остальная сумма платежа обращается в погашение платежа.

3.5. Не использование земельного участка Арендатором, не может служить основанием для не внесения арендной платы.

3.6. Настоящий Договор заключен на 3 (три) года и действует с « » 201 г. по « » 20 г.

3.7. Настоящий Договор вступает в силу с момента государственной регистрации.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;

4.2.2 Использовать земельный участок в соответствии с его 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.

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 т.п., 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. Обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.

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 том числе в случаях изменений действующего законодательства, принятия нормативно-правовых актов и актов ненормативного характера.

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. Вносить необходимые изменения и уточнения в Договор и его неотъемлемые части, в том числе в случае изменения норм действующего законодательства, принятия нормативно-правовых актов.

5.1.4. 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.

5.1.5. 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.

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

5.1.7. 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 рабочих дней от даты подписания настоящего Договора Арендодатель обязан направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в отношении соответствующего Договора.

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. 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., с 4.2.11 по 4.2.17, 7.1.

7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ

ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

7.1. 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.

7.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, в порядке предусмотренным настоящим Договором, а также в любой другой срок, установленный дополнительным соглашением сторон.

7.3. Дополнения, изменения, поправки, 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. Изменения условий настоящего Договора о размере арендной платы, порядка ее расчета и уплаты, в данном случае изменения в настоящий Договор вносятся на основании уведомления Арендодателя.

7.4. Уведомления, предложения и иные сообщения со стороны Арендодателя могут быть направлены заказным письмом, а также телефаксом или путем опубликования в средствах массовой информации (газете «Волжские зори», «Идел таңнары») и иными способами, предусмотренными действующим законодательством или настоящим Договором.

8. ОСНОВАНИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

8.1. Договор прекращается в случаях:

-предусмотренных ст. 46 Земельного кодекса Российской Федерации;

-не внесения Арендатором арендой платы по истечении установленного Договором срока платежа более двух раз подряд;

-не исполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств. Предусмотренных условиями настоящего Договора, а именно п.п 4.2.2. 4.2.7., с п.п.4.2.9. по 7.1.;

-если Арендатор не начал использовать и осваивать земельный участок на условиях и в течение срока предусмотренного законодательством Российской Федерации.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Споры разрешаются в соответствии с действующим законодательством в судебном порядке.

9.2. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

9.3. Неотъемлемыми частями настоящего договора являются следующие приложения:

* Выписка из ЕГРН на земельный участок;
* акт приема-передачи земельного участка;

Протокол от г. № «О результатах открытого аукциона по продаже права на заключения договора аренды».

АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель: Палата имущественных и земельных отношений Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан** | **Арендатор:** |
| Почтовый адрес: РТ, Камско-Устьинский район, пгт.Камское Устье, ул.Калинина, д.7,  Отделение – НБ Республика Татарстан  БИК 049205001  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Д.В.Юманов /  (подпись) М.П. | Почтовый адрес:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ ./  (подпись) |

Приложение

к договору аренды земельного участка

№ \_ от \_\_.\_\_.2018 года

**А К Т**

**приема – передачи земельного участка**

**по договору аренды**

|  |
| --- |
|  |
|  |

пгт.Камское Устье от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.

На основании Протокола от г. № «О результатах открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка», Палата имущественных и земельных отношений Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан, в лице председателя Палаты имущественных и земельных отношений Юманова Дмитрия Витальевича, действующего на основании доверенности Исполнительного комитета Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан от № именуемый в дальнейшем "Арендодатель", и Ф.И.О,именуемый в дальнейшем «Арендатор», принимает земельный участок со следующими характеристиками:

Кадастровый номер земельного участка**-** *16:22:160110:481***;**

Местонахождение: *Республика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, пгт.Камское Устье, ул.Комарова;*

Общая площадь - *25* *(двадцать пять) кв.м.;*

Целевое назначение (категория)- *земли населенных пунктов*;

Разрешенное использование: *для строительства гаража*;

Обременение земельного участка: *не имеется* ;

Ограничения в использовании земельного участка: *не имеется;*

Настоящий акт составлен на 1 листе в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель: Палата имущественных и земельных отношений Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан** | **Арендатор:.** |  |
| Почтовый адрес: РТ, Камско-Устьинский район, пгт.Камское Устье, ул.Калинина, д.7,  Отделение – НБ Республика Татарстан  БИК 049205001  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Д.В.Юманов /  (подпись) М.П. | Почтовый адрес:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ /  (подпись) |  |

**ДОГОВОР АРЕНДЫ**

**ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №**

пгт.Камское Устье от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.

Палата имущественных и земельных отношений Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан, в лице председателя Палаты имущественных и земельных отношений Юманова Дмитрия Витальевича, действующего на основании доверенности Исполнительного комитета Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан от 06.12.2017г. № 2451/и, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", и Ф.И.О,именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основаниипротокола «О результатах открытого аукциона по продаже права на заключения договора аренды» № от г, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. На основаниипротокола «О результатах открытого аукциона по продаже права на заключения договора аренды» № от г, Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок со следующими характеристиками:

1.1.1.Кадастровый номер земельного участка *16:22:160119:718;*

1.1.2. Местонахождение земельного участка: *РТ, Камско-Устьинский муниципальный район, пгт.Камское Устье, ул.Комарова;*

1.1.3. Общая площадь земельного участка *40 (сорок) кв.м.;*

1.1.4. Целевое назначение (категория) земельного участка *земли населенных пунктов;*

1.1.5. Разрешенное использование: *для размещения гаража;*

1.1.6. Обременение земельного участка: *не имеется*;

1.1.7.Ограничения в использовании земельного участка: *не имеется*.

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

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 \_\_.\_\_.2018г. по \_\_.\_\_.2021 года***.

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](consultantplus://offline/ref=ABC49F0FE90BE2E0EB8EC56BF4A60AA639B3F38EF805236DEAF72DA0d2U1I) приема-передачи.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Размер арендной платы по настоящему договору составляет: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек** ежемесячно. Арендная плата исчисляется с даты заключения Договора.

3.2.Сумма задатка **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек**, внесенного Арендатором на участие в аукционе засчитывается в счет уплаты арендной платы по настоящему договору.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором единовременным платежом ежегодно в размере, указанной в п. 2.1 суммы годовой арендной платы, не позднее 05 числа месяца, следующего за месяцем, с которого начинает исчисляться арендная плата или ежемесячно равными частями по **\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек**, от указанной в пункте 2.1. настоящего договора суммы ежемесячной арендной платы до 05 числа каждого месяца следующего за месяцем, по итогам которого производится исчисление арендной платы, путем перечисления на расчетный счет: р/с 40101810800000010001 отделение НБ Республики Татарстан г.Казань, получатель: УФК по РТ (Палата ИЗО Камско-Устьинского муниципального районаРТ), БИК049205001, ИНН 1622004690, КПП 162201001, КБК 50311105013130000120, ОКТМО 92 630 151.В платежных поручениях указать: назначение платежа, номер договора.

3.4. В случае несвоевременного внесения Арендатором арендной платы на невнесенную сумму начисляются проценты (пени) в размере 0,1% от просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

В случае появления просроченной задолженности и начисленных процентов в первую очередь погашаются проценты (пени), затем просроченная задолженность арендных платежей, а остальная сумма платежа обращается в погашение платежа.

3.5. Не использование земельного участка Арендатором, не может служить основанием для не внесения арендной платы.

3.6. Настоящий Договор заключен на 3 (три) года и действует с « » 201 г. по « » 20 г.

3.7. Настоящий Договор вступает в силу с момента государственной регистрации.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;

4.2.2 Использовать земельный участок в соответствии с его 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.

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. В пятидневный срок после подписания настоящего Договора и/или дополнительных соглашений к нему предоставить Арендодателю доказательства передачи всех необходимых документов в орган, уполномоченный осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (копию расписки или иного документа, подтверждающего обращение в уполномоченный орган). Арендатор обязан обратиться в орган, уполномоченный осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним с заявлением о государственной регистрации настоящего Договора.

В пятидневный срок со дня внесения записи в государственный реестр известить Арендодателя о произведенной государственной регистрации настоящего Договора в отделе Управления Федеральной службы регистрации кадастра и картографии по РТ путем предоставления копии подтверждающего документа.

4.2.13. 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.

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

4.2.15. 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;

4.2.16. 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.

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

4.2.18. Уведомить Арендодателя о заключении сделки, следствием которой 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 прав на аренду участка или его части в уставный капитал и др.) в течении десяти дней после совершения соответствующей сделки с третьим лицом в письменной или иной форме.

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 том числе в случаях изменений действующего законодательства, принятия нормативно-правовых актов и актов ненормативного характера.

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. Вносить необходимые изменения и уточнения в Договор и его неотъемлемые части, в том числе в случае изменения норм действующего законодательства, принятия нормативно-правовых актов.

5.1.4. 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.

5.1.5. 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.

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

5.1.7. 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.

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. 2.1, 4.2.2, 4.2.18).

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., с 4.2.11 по 4.2.17, 7.1.

7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ

ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

7.1. 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.

7.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, в порядке предусмотренным настоящим Договором, а также в любой другой срок, установленный дополнительным соглашением сторон.

7.3. Дополнения, изменения, поправки, 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. Изменения условий настоящего Договора о размере арендной платы, порядка ее расчета и уплаты, в данном случае изменения в настоящий Договор вносятся на основании уведомления Арендодателя.

7.4. Уведомления, предложения и иные сообщения со стороны Арендодателя могут быть направлены заказным письмом, а также телефаксом или путем опубликования в средствах массовой информации (газете «Волжские зори», «Идел таңнары») и иными способами, предусмотренными действующим законодательством или настоящим Договором.

8. ОСНОВАНИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

8.1. Договор прекращается в случаях:

-предусмотренных ст. 46 Земельного кодекса Российской Федерации;

-не внесения Арендатором арендой платы по истечении установленного Договором срока платежа более двух раз подряд;

-не исполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств. Предусмотренных условиями настоящего Договора, а именно п.п 4.2.2. 4.2.7., с п.п.4.2.9. по 4.2.18., 7.1.;

-если Арендатор не начал использовать и осваивать земельный участок на условиях и в течение срока предусмотренного законодательством Российской Федерации.

8.2. Договор может быть расторгнут досрочно по требованию арендодателя по истечении одного года после уведомления арендатора о расторжении настоящего договора.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Споры разрешаются в соответствии с действующим законодательством в судебном порядке.

9.2. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

9.3. Неотъемлемыми частями настоящего договора являются следующие приложения:

* ЕГРН земельного участка;
* акт приема-передачи земельного участка;

Протокол от г. № «О результатах открытого аукциона по продаже права на заключения договора аренды».

АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель: Палата имущественных и земельных отношений Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан** | **Арендатор:** |
| Почтовый адрес: РТ, Камско-Устьинский район, пгт.Камское Устье, ул.Калинина, д.1а,  Отделение – НБ Республика Татарстан  БИК 049205001  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Д.В.Юманов /  (подпись) М.П. | Почтовый адрес:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ ./  (подпись) |

Приложение

к договору аренды земельного участка

№ \_ от \_\_.\_\_.2018 года

**А К Т**

**приема – передачи земельного участка**

**по договору аренды**

|  |
| --- |
|  |
|  |

пгт.Камское Устье от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.

На основании Протокола от г. № «О результатах открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка», Палата имущественных и земельных отношений Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан, в лице председателя Палаты имущественных и земельных отношений Юманова Дмитрия Витальевича, действующего на основании доверенности Исполнительного комитета Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан от 06.12.2017г. № 2451/и именуемый в дальнейшем "Арендодатель", и Ф.И.О,именуемый в дальнейшем «Арендатор», принимает земельный участок со следующими характеристиками:

Кадастровый номер земельного участка**-** *16:22:160119:718***;**

Местонахождение: *Республика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, пгт.Камское Устье, ул.Комарова*

Общая площадь - 40 *(сорок) кв.м.;*

Целевое назначение (категория)- *земли населенных пунктов*;

Разрешенное использование: *для размещения магазина*;

Обременение земельного участка: *не имеются*;

Ограничения в использовании земельного участка: *не имеются*

Настоящий акт составлен на 1 листе в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель: Палата имущественных и земельных отношений Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан** | **Арендатор:.** |  |
| Почтовый адрес: РТ, Камско-Устьинский район, пгт.Камское Устье, ул.Калинина, д.1а,  Отделение – НБ Республика Татарстан  БИК 049205001  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Д.В.Юманов /  (подпись) М.П. | Почтовый адрес:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ /  (подпись) |  |

**ДОГОВОР АРЕНДЫ**

**ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №**

пгт.Камское Устье от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.

Палата имущественных и земельных отношений Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан, в лице председателя Палаты имущественных и земельных отношений Юманова Дмитрия Витальевича, действующего на основании доверенности Исполнительного комитета Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан от № именуемый в дальнейшем "Арендодатель", и Ф.И.О,именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основаниипротокола «О результатах открытого аукциона по продаже права на заключения договора аренды» № от г, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. На основаниипротокола «О результатах открытого аукциона по продаже права на заключения договора аренды» № от г, Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок со следующими характеристиками:

1.1.1.Кадастровый номер земельного участка *16:22:160119:737*;

1.1.2. Местонахождение земельного участка: *РТ, Камско-Устьинский муниципальный район, МО «пгт.Камское Устье», пгт.Камское Устье, ул.Комарова;*

1.1.3. Общая площадь земельного участка *24 (двадцать четыре) кв.м.;*

1.1.4. Целевое назначение (категория) земельного участка *земли населенных пунктов;*

1.1.5. Разрешенное использование: *для строительства гаража;*

1.1.6. Обременение земельного участка: *не имеется*;

1.1.7.Ограничения в использовании земельного участка: *не имеется*.

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

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 \_\_.\_\_.2018г. по \_\_.\_\_.2028 года***.

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](consultantplus://offline/ref=ABC49F0FE90BE2E0EB8EC56BF4A60AA639B3F38EF805236DEAF72DA0d2U1I) приема-передачи.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Размер арендной платы по настоящему договору составляет: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек** ежемесячно. Арендная плата исчисляется с даты заключения Договора.

3.2.Сумма задатка **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек**, внесенного Арендатором на участие в аукционе засчитывается в счет уплаты арендной платы по настоящему договору.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором единовременным платежом ежегодно в размере, указанной в п. 2.1 суммы годовой арендной платы, не позднее 05 числа месяца, следующего за месяцем, с которого начинает исчисляться арендная плата или ежемесячно равными частями по **\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек**, от указанной в пункте 2.1. настоящего договора суммы ежемесячной арендной платы до 05 числа каждого месяца следующего за месяцем, по итогам которого производится исчисление арендной платы, путем перечисления на расчетный счет: р/с 40101810800000010001 отделение НБ Республики Татарстан г.Казань, получатель: УФК по РТ (Палата ИЗО Камско-Устьинского муниципального района РТ), БИК049205001, ИНН 1622004690, КПП 162201001, КБК 50311105013130000120, ОКТМО 92 630 151.В платежных поручениях указать: назначение платежа, номер договора.

3.4. В случае несвоевременного внесения Арендатором арендной платы на невнесенную сумму начисляются проценты (пени) в размере 0,1% от просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

В случае появления просроченной задолженности и начисленных процентов в первую очередь погашаются проценты (пени), затем просроченная задолженность арендных платежей, а остальная сумма платежа обращается в погашение платежа.

3.5. Не использование земельного участка Арендатором, не может служить основанием для не внесения арендной платы.

3.6. Настоящий Договор заключен на 10 (десять) лет и действует с « » 201 г. по « » 20 г.

3.7. Настоящий Договор вступает в силу с момента государственной регистрации.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;

4.2.2 Использовать земельный участок в соответствии с его 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.

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 т.п., 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. Обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.

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 том числе в случаях изменений действующего законодательства, принятия нормативно-правовых актов и актов ненормативного характера.

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. Вносить необходимые изменения и уточнения в Договор и его неотъемлемые части, в том числе в случае изменения норм действующего законодательства, принятия нормативно-правовых актов.

5.1.4. 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.

5.1.5. 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.

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

5.1.7. 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 рабочих дней от даты подписания настоящего Договора Арендодатель обязан направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в отношении соответствующего Договора.

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. 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., с 4.2.11 по 4.2.17, 7.1.

7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ

ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

7.1. 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.

7.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, в порядке предусмотренным настоящим Договором, а также в любой другой срок, установленный дополнительным соглашением сторон.

7.3. Дополнения, изменения, поправки, 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. Изменения условий настоящего Договора о размере арендной платы, порядка ее расчета и уплаты, в данном случае изменения в настоящий Договор вносятся на основании уведомления Арендодателя.

7.4. Уведомления, предложения и иные сообщения со стороны Арендодателя могут быть направлены заказным письмом, а также телефаксом или путем опубликования в средствах массовой информации (газете «Волжские зори», «Идел таңнары») и иными способами, предусмотренными действующим законодательством или настоящим Договором.

8. ОСНОВАНИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

8.1. Договор прекращается в случаях:

-предусмотренных ст. 46 Земельного кодекса Российской Федерации;

-не внесения Арендатором арендой платы по истечении установленного Договором срока платежа более двух раз подряд;

-не исполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств. Предусмотренных условиями настоящего Договора, а именно п.п 4.2.2. 4.2.7., с п.п.4.2.9. по 7.1.;

-если Арендатор не начал использовать и осваивать земельный участок на условиях и в течение срока предусмотренного законодательством Российской Федерации.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Споры разрешаются в соответствии с действующим законодательством в судебном порядке.

9.2. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

9.3. Неотъемлемыми частями настоящего договора являются следующие приложения:

* Выписка из ЕГРН на земельный участок;
* акт приема-передачи земельного участка;

Протокол от г. № «О результатах открытого аукциона по продаже права на заключения договора аренды».

АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель: Палата имущественных и земельных отношений Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан** | **Арендатор:** |
| Почтовый адрес: РТ, Камско-Устьинский район, пгт.Камское Устье, ул.Калинина, д.7,  Отделение – НБ Республика Татарстан  БИК 049205001  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Д.В.Юманов /  (подпись) М.П. | Почтовый адрес:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ ./  (подпись) |

Приложение

к договору аренды земельного участка

№ \_ от \_\_.\_\_.2018 года

**А К Т**

**приема – передачи земельного участка**

**по договору аренды**

|  |
| --- |
|  |
|  |

пгт.Камское Устье от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.

На основании Протокола от г. № «О результатах открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка», Палата имущественных и земельных отношений Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан, в лице председателя Палаты имущественных и земельных отношений Юманова Дмитрия Витальевича, действующего на основании доверенности Исполнительного комитета Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан от № именуемый в дальнейшем "Арендодатель", и Ф.И.О,именуемый в дальнейшем «Арендатор», принимает земельный участок со следующими характеристиками:

Кадастровый номер земельного участка**-** *16:22:160119:737***;**

Местонахождение: *Республика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, МО «пгт.Камское Устье», пгт.Камское Устье, ул.Комарова;*

Общая площадь - *24* *(двадцать четыре) кв.м.;*

Целевое назначение (категория)- *земли населенных пунктов*;

Разрешенное использование: *для строительства гаража*;

Обременение земельного участка: *не имеется*;

Ограничения в использовании земельного участка: *не имеется;*

Настоящий акт составлен на 1 листе в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель: Палата имущественных и земельных отношений Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан** | **Арендатор:.** |  |
| Почтовый адрес: РТ, Камско-Устьинский район, пгт.Камское Устье, ул.Калинина, д.7,  Отделение – НБ Республика Татарстан  БИК 049205001  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Д.В.Юманов /  (подпись) М.П. | Почтовый адрес:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ /  (подпись) |  |

**ДОГОВОР АРЕНДЫ**

**ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №**

пгт.Камское Устье от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.

Палата имущественных и земельных отношений Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан, в лице председателя Палаты имущественных и земельных отношений Юманова Дмитрия Витальевича, действующего на основании доверенности Исполнительного комитета Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан от 06.12.2017г. № 2451/и, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", и Ф.И.О,именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основаниипротокола «О результатах открытого аукциона по продаже права на заключения договора аренды» № от г, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. На основаниипротокола «О результатах открытого аукциона по продаже права на заключения договора аренды» № от г, Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок со следующими характеристиками:

1.1.1.Кадастровый номер земельного участка *16:22:100301:775;*

1.1.2. Местонахождение земельного участка: *РТ, Камско-Устьинский муниципальный район, Красновидовское сельское поселение, д.Буртасы, ул.Кооперативная;*

1.1.3. Общая площадь земельного участка *43 (сорок три) кв.м.;*

1.1.4. Целевое назначение (категория) земельного участка *земли населенных пунктов;*

1.1.5. Разрешенное использование: *для размещения хозяйственной постройки;*

1.1.6. Обременение земельного участка: *не имеется*;

1.1.7.Ограничения в использовании земельного участка: *не имеется*.

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

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 \_\_.\_\_.2018г. по \_\_.\_\_.2021 года***.

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](consultantplus://offline/ref=ABC49F0FE90BE2E0EB8EC56BF4A60AA639B3F38EF805236DEAF72DA0d2U1I) приема-передачи.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Размер арендной платы по настоящему договору составляет: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек** ежемесячно. Арендная плата исчисляется с даты заключения Договора.

3.2.Сумма задатка **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек**, внесенного Арендатором на участие в аукционе засчитывается в счет уплаты арендной платы по настоящему договору.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором единовременным платежом ежегодно в размере, указанной в п. 2.1 суммы годовой арендной платы, не позднее 05 числа месяца, следующего за месяцем, с которого начинает исчисляться арендная плата или ежемесячно равными частями по **\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек**, от указанной в пункте 2.1. настоящего договора суммы ежемесячной арендной платы до 05 числа каждого месяца следующего за месяцем, по итогам которого производится исчисление арендной платы, путем перечисления на расчетный счет: р/с 40101810800000010001 отделение НБ Республики Татарстан г.Казань, получатель: УФК по РТ (Палата ИЗО Камско-Устьинского муниципального районаРТ), БИК049205001, ИНН 1622004690, КПП 162201001, КБК 50311105013050000120, ОКТМО 92 630 000.В платежных поручениях указать: назначение платежа, номер договора.

3.4. В случае несвоевременного внесения Арендатором арендной платы на невнесенную сумму начисляются проценты (пени) в размере 0,1% от просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

В случае появления просроченной задолженности и начисленных процентов в первую очередь погашаются проценты (пени), затем просроченная задолженность арендных платежей, а остальная сумма платежа обращается в погашение платежа.

3.5. Не использование земельного участка Арендатором, не может служить основанием для не внесения арендной платы.

3.6. Настоящий Договор заключен на 3 (три) года и действует с « » 201 г. по « » 20 г.

3.7. Настоящий Договор вступает в силу с момента государственной регистрации.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;

4.2.2 Использовать земельный участок в соответствии с его 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.

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. В пятидневный срок после подписания настоящего Договора и/или дополнительных соглашений к нему предоставить Арендодателю доказательства передачи всех необходимых документов в орган, уполномоченный осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (копию расписки или иного документа, подтверждающего обращение в уполномоченный орган). Арендатор обязан обратиться в орган, уполномоченный осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним с заявлением о государственной регистрации настоящего Договора.

В пятидневный срок со дня внесения записи в государственный реестр известить Арендодателя о произведенной государственной регистрации настоящего Договора в отделе Управления Федеральной службы регистрации кадастра и картографии по РТ путем предоставления копии подтверждающего документа.

4.2.13. 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.

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

4.2.15. 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;

4.2.16. 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.

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

4.2.18. Уведомить Арендодателя о заключении сделки, следствием которой 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 прав на аренду участка или его части в уставный капитал и др.) в течении десяти дней после совершения соответствующей сделки с третьим лицом в письменной или иной форме.

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 том числе в случаях изменений действующего законодательства, принятия нормативно-правовых актов и актов ненормативного характера.

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. Вносить необходимые изменения и уточнения в Договор и его неотъемлемые части, в том числе в случае изменения норм действующего законодательства, принятия нормативно-правовых актов.

5.1.4. 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.

5.1.5. 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.

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

5.1.7. 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.

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. 2.1, 4.2.2, 4.2.18).

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., с 4.2.11 по 4.2.17, 7.1.

7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ

ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

7.1. 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.

7.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, в порядке предусмотренным настоящим Договором, а также в любой другой срок, установленный дополнительным соглашением сторон.

7.3. Дополнения, изменения, поправки, 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. Изменения условий настоящего Договора о размере арендной платы, порядка ее расчета и уплаты, в данном случае изменения в настоящий Договор вносятся на основании уведомления Арендодателя.

7.4. Уведомления, предложения и иные сообщения со стороны Арендодателя могут быть направлены заказным письмом, а также телефаксом или путем опубликования в средствах массовой информации (газете «Волжские зори», «Идел таңнары») и иными способами, предусмотренными действующим законодательством или настоящим Договором.

8. ОСНОВАНИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

8.1. Договор прекращается в случаях:

-предусмотренных ст. 46 Земельного кодекса Российской Федерации;

-не внесения Арендатором арендой платы по истечении установленного Договором срока платежа более двух раз подряд;

-не исполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств. Предусмотренных условиями настоящего Договора, а именно п.п 4.2.2. 4.2.7., с п.п.4.2.9. по 4.2.18., 7.1.;

-если Арендатор не начал использовать и осваивать земельный участок на условиях и в течение срока предусмотренного законодательством Российской Федерации.

8.2. Договор может быть расторгнут досрочно по требованию арендодателя по истечении одного года после уведомления арендатора о расторжении настоящего договора.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Споры разрешаются в соответствии с действующим законодательством в судебном порядке.

9.2. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

9.3. Неотъемлемыми частями настоящего договора являются следующие приложения:

* ЕГРН земельного участка;
* акт приема-передачи земельного участка;

Протокол от г. № «О результатах открытого аукциона по продаже права на заключения договора аренды».

АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель: Палата имущественных и земельных отношений Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан** | **Арендатор:** |
| Почтовый адрес: РТ, Камско-Устьинский район, пгт.Камское Устье, ул.Калинина, д.1а,  Отделение – НБ Республика Татарстан  БИК 049205001  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Д.В.Юманов /  (подпись) М.П. | Почтовый адрес:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ ./  (подпись) |

Приложение

к договору аренды земельного участка

№ \_ от \_\_.\_\_.2018 года

**А К Т**

**приема – передачи земельного участка**

**по договору аренды**

|  |
| --- |
|  |
|  |

пгт.Камское Устье от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.

На основании Протокола от г. № «О результатах открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка», Палата имущественных и земельных отношений Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан, в лице председателя Палаты имущественных и земельных отношений Юманова Дмитрия Витальевича, действующего на основании доверенности Исполнительного комитета Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан от 06.12.2017г. № 2451/и именуемый в дальнейшем "Арендодатель", и Ф.И.О,именуемый в дальнейшем «Арендатор», принимает земельный участок со следующими характеристиками:

Кадастровый номер земельного участка**-** *16:22:100301:775***;**

Местонахождение: *Республика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, Красновидовское сельское поселение, д.Буртасы, ул.Кооперативная*

Общая площадь - 43 *(сорок три) кв.м.;*

Целевое назначение (категория)- *земли населенных пунктов*;

Разрешенное использование: *для размещения хозяйственной постройки*;

Обременение земельного участка: *не имеются*;

Ограничения в использовании земельного участка: *не имеются*

Настоящий акт составлен на 1 листе в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель: Палата имущественных и земельных отношений Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан** | **Арендатор:.** |  |
| Почтовый адрес: РТ, Камско-Устьинский район, пгт.Камское Устье, ул.Калинина, д.1а,  Отделение – НБ Республика Татарстан  БИК 049205001  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Д.В.Юманов /  (подпись) М.П. | Почтовый адрес:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ /  (подпись) |  |

**ДОГОВОР АРЕНДЫ**

**ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №**

пгт.Камское Устье от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.

Палата имущественных и земельных отношений Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан, в лице председателя Палаты имущественных и земельных отношений Юманова Дмитрия Витальевича, действующего на основании доверенности Исполнительного комитета Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан от 06.12.2017г. № 2451/и, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", и Ф.И.О,именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основаниипротокола «О результатах открытого аукциона по продаже права на заключения договора аренды» № от г, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. На основаниипротокола «О результатах открытого аукциона по продаже права на заключения договора аренды» № от г, Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок со следующими характеристиками:

1.1.1.Кадастровый номер земельного участка *16:22:100301:776;*

1.1.2. Местонахождение земельного участка: *РТ, Камско-Устьинский муниципальный район, Красновидовское сельское поселение, д.Буртасы, ул.Кооперативная;*

1.1.3. Общая площадь земельного участка *137 (сто тридцать семь) кв.м.;*

1.1.4. Целевое назначение (категория) земельного участка *земли населенных пунктов;*

1.1.5. Разрешенное использование: *для размещения хозяйственной постройки;*

1.1.6. Обременение земельного участка: *не имеется*;

1.1.7.Ограничения в использовании земельного участка: *не имеется*.

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

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 \_\_.\_\_.2018г. по \_\_.\_\_.2021 года***.

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](consultantplus://offline/ref=ABC49F0FE90BE2E0EB8EC56BF4A60AA639B3F38EF805236DEAF72DA0d2U1I) приема-передачи.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Размер арендной платы по настоящему договору составляет: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек** ежемесячно. Арендная плата исчисляется с даты заключения Договора.

3.2.Сумма задатка **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек**, внесенного Арендатором на участие в аукционе засчитывается в счет уплаты арендной платы по настоящему договору.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором единовременным платежом ежегодно в размере, указанной в п. 2.1 суммы годовой арендной платы, не позднее 05 числа месяца, следующего за месяцем, с которого начинает исчисляться арендная плата или ежемесячно равными частями по **\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек**, от указанной в пункте 2.1. настоящего договора суммы ежемесячной арендной платы до 05 числа каждого месяца следующего за месяцем, по итогам которого производится исчисление арендной платы, путем перечисления на расчетный счет: р/с 40101810800000010001 отделение НБ Республики Татарстан г.Казань, получатель: УФК по РТ (Палата ИЗО Камско-Устьинского муниципального районаРТ), БИК049205001, ИНН 1622004690, КПП 162201001, КБК 50311105013050000120, ОКТМО 92 630 000.В платежных поручениях указать: назначение платежа, номер договора.

3.4. В случае несвоевременного внесения Арендатором арендной платы на невнесенную сумму начисляются проценты (пени) в размере 0,1% от просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

В случае появления просроченной задолженности и начисленных процентов в первую очередь погашаются проценты (пени), затем просроченная задолженность арендных платежей, а остальная сумма платежа обращается в погашение платежа.

3.5. Не использование земельного участка Арендатором, не может служить основанием для не внесения арендной платы.

3.6. Настоящий Договор заключен на 3 (три) года и действует с « » 201 г. по « » 20 г.

3.7. Настоящий Договор вступает в силу с момента государственной регистрации.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;

4.2.2 Использовать земельный участок в соответствии с его 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.

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. В пятидневный срок после подписания настоящего Договора и/или дополнительных соглашений к нему предоставить Арендодателю доказательства передачи всех необходимых документов в орган, уполномоченный осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (копию расписки или иного документа, подтверждающего обращение в уполномоченный орган). Арендатор обязан обратиться в орган, уполномоченный осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним с заявлением о государственной регистрации настоящего Договора.

В пятидневный срок со дня внесения записи в государственный реестр известить Арендодателя о произведенной государственной регистрации настоящего Договора в отделе Управления Федеральной службы регистрации кадастра и картографии по РТ путем предоставления копии подтверждающего документа.

4.2.13. 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.

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

4.2.15. 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;

4.2.16. 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.

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

4.2.18. Уведомить Арендодателя о заключении сделки, следствием которой 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 прав на аренду участка или его части в уставный капитал и др.) в течении десяти дней после совершения соответствующей сделки с третьим лицом в письменной или иной форме.

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 том числе в случаях изменений действующего законодательства, принятия нормативно-правовых актов и актов ненормативного характера.

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. Вносить необходимые изменения и уточнения в Договор и его неотъемлемые части, в том числе в случае изменения норм действующего законодательства, принятия нормативно-правовых актов.

5.1.4. 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.

5.1.5. 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.

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

5.1.7. 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.

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. 2.1, 4.2.2, 4.2.18).

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., с 4.2.11 по 4.2.17, 7.1.

7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ

ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

7.1. 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.

7.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, в порядке предусмотренным настоящим Договором, а также в любой другой срок, установленный дополнительным соглашением сторон.

7.3. Дополнения, изменения, поправки, 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. Изменения условий настоящего Договора о размере арендной платы, порядка ее расчета и уплаты, в данном случае изменения в настоящий Договор вносятся на основании уведомления Арендодателя.

7.4. Уведомления, предложения и иные сообщения со стороны Арендодателя могут быть направлены заказным письмом, а также телефаксом или путем опубликования в средствах массовой информации (газете «Волжские зори», «Идел таңнары») и иными способами, предусмотренными действующим законодательством или настоящим Договором.

8. ОСНОВАНИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

8.1. Договор прекращается в случаях:

-предусмотренных ст. 46 Земельного кодекса Российской Федерации;

-не внесения Арендатором арендой платы по истечении установленного Договором срока платежа более двух раз подряд;

-не исполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств. Предусмотренных условиями настоящего Договора, а именно п.п 4.2.2. 4.2.7., с п.п.4.2.9. по 4.2.18., 7.1.;

-если Арендатор не начал использовать и осваивать земельный участок на условиях и в течение срока предусмотренного законодательством Российской Федерации.

8.2. Договор может быть расторгнут досрочно по требованию арендодателя по истечении одного года после уведомления арендатора о расторжении настоящего договора.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Споры разрешаются в соответствии с действующим законодательством в судебном порядке.

9.2. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

9.3. Неотъемлемыми частями настоящего договора являются следующие приложения:

* ЕГРН земельного участка;
* акт приема-передачи земельного участка;

Протокол от г. № «О результатах открытого аукциона по продаже права на заключения договора аренды».

АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель: Палата имущественных и земельных отношений Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан** | **Арендатор:** |
| Почтовый адрес: РТ, Камско-Устьинский район, пгт.Камское Устье, ул.Калинина, д.1а,  Отделение – НБ Республика Татарстан  БИК 049205001  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Д.В.Юманов /  (подпись) М.П. | Почтовый адрес:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ ./  (подпись) |

Приложение

к договору аренды земельного участка

№ \_ от \_\_.\_\_.2018 года

**А К Т**

**приема – передачи земельного участка**

**по договору аренды**

|  |
| --- |
|  |
|  |

пгт.Камское Устье от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.

На основании Протокола от г. № «О результатах открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка», Палата имущественных и земельных отношений Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан, в лице председателя Палаты имущественных и земельных отношений Юманова Дмитрия Витальевича, действующего на основании доверенности Исполнительного комитета Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан от 06.12.2017г. № 2451/и именуемый в дальнейшем "Арендодатель", и Ф.И.О,именуемый в дальнейшем «Арендатор», принимает земельный участок со следующими характеристиками:

Кадастровый номер земельного участка**-** *16:22:100301:776***;**

Местонахождение: *Республика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, Красновидовское сельское поселение, д.Буртасы, ул.Кооперативная*

Общая площадь - 137 *(сто тридцать семь) кв.м.;*

Целевое назначение (категория)- *земли населенных пунктов*;

Разрешенное использование: *для размещения хозяйственной постройки*;

Обременение земельного участка: *не имеются*;

Ограничения в использовании земельного участка: *не имеются*

Настоящий акт составлен на 1 листе в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель: Палата имущественных и земельных отношений Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан** | **Арендатор:.** |  |
| Почтовый адрес: РТ, Камско-Устьинский район, пгт.Камское Устье, ул.Калинина, д.1а,  Отделение – НБ Республика Татарстан  БИК 049205001  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Д.В.Юманов /  (подпись) М.П. | Почтовый адрес:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ /  (подпись) |  |

**ДОГОВОР АРЕНДЫ**

**ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №**

пгт.Камское Устье от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.

Палата имущественных и земельных отношений Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан, в лице председателя Палаты имущественных и земельных отношений Юманова Дмитрия Витальевича, действующего на основании доверенности Исполнительного комитета Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан от № именуемый в дальнейшем "Арендодатель", и Ф.И.О,именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основаниипротокола «О результатах открытого аукциона по продаже права на заключения договора аренды» № от г, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. На основаниипротокола «О результатах открытого аукциона по продаже права на заключения договора аренды» № от г, Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок со следующими характеристиками:

1.1.1.Кадастровый номер земельного участка *16:22:090401:110*;

1.1.2. Местонахождение земельного участка: *РТ, Камско-Устьинский муниципальный район, Теньковское сельское поселение, д.Тукай, ул.Мичуринская, д.12а;*

1.1.3. Общая площадь земельного участка *1500 (одна тысяча пятьсот) кв.м.;*

1.1.4. Целевое назначение (категория) земельного участка *земли населенных пунктов;*

1.1.5. Разрешенное использование: *для индивидуального жилищного строительства;*

1.1.6. Обременение земельного участка: *не имеется*;

1.1.7.Ограничения в использовании земельного участка: *не имеется*.

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

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 \_\_.\_\_.2018г. по \_\_.\_\_.2038 года***.

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](consultantplus://offline/ref=ABC49F0FE90BE2E0EB8EC56BF4A60AA639B3F38EF805236DEAF72DA0d2U1I) приема-передачи.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Размер арендной платы по настоящему договору составляет: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек** ежемесячно. Арендная плата исчисляется с даты заключения Договора.

3.2.Сумма задатка **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек**, внесенного Арендатором на участие в аукционе засчитывается в счет уплаты арендной платы по настоящему договору.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором единовременным платежом ежегодно в размере, указанной в п. 2.1 суммы годовой арендной платы, не позднее 05 числа месяца, следующего за месяцем, с которого начинает исчисляться арендная плата или ежемесячно равными частями по **\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек**, от указанной в пункте 2.1. настоящего договора суммы ежемесячной арендной платы до 05 числа каждого месяца следующего за месяцем, по итогам которого производится исчисление арендной платы, путем перечисления на расчетный счет: р/с 40101810800000010001 отделение НБ Республики Татарстан г.Казань, получатель: УФК по РТ (Палата ИЗО Камско-Устьинского муниципального районаРТ), БИК049205001, ИНН 1622004690, КПП 162201001, КБК 50311105013050000120, ОКТМО 92 630 000.В платежных поручениях указать: назначение платежа, номер договора.

3.4. В случае несвоевременного внесения Арендатором арендной платы на невнесенную сумму начисляются проценты (пени) в размере 0,1% от просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

В случае появления просроченной задолженности и начисленных процентов в первую очередь погашаются проценты (пени), затем просроченная задолженность арендных платежей, а остальная сумма платежа обращается в погашение платежа.

3.5. Не использование земельного участка Арендатором, не может служить основанием для не внесения арендной платы.

3.6. Настоящий Договор заключен на 20 (двадцать) лет и действует с « » 201 г. по « » 20 г.

3.7. Настоящий Договор вступает в силу с момента государственной регистрации.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;

4.2.2 Использовать земельный участок в соответствии с его 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.

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 т.п., 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.

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 том числе в случаях изменений действующего законодательства, принятия нормативно-правовых актов и актов ненормативного характера.

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. Вносить необходимые изменения и уточнения в Договор и его неотъемлемые части, в том числе в случае изменения норм действующего законодательства, принятия нормативно-правовых актов.

5.1.4. 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.

5.1.5. 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.

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

5.1.7. 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 рабочих дней от даты подписания настоящего Договора Арендодатель обязан направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в отношении соответствующего Договора.

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. 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., с 4.2.11 по 4.2.16, 7.1.

7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ

ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

7.1. 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.

7.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, в порядке предусмотренным настоящим Договором, а также в любой другой срок, установленный дополнительным соглашением сторон.

7.3. Дополнения, изменения, поправки, 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. Изменения условий настоящего Договора о размере арендной платы, порядка ее расчета и уплаты, в данном случае изменения в настоящий Договор вносятся на основании уведомления Арендодателя.

7.4. Уведомления, предложения и иные сообщения со стороны Арендодателя могут быть направлены заказным письмом, а также телефаксом или путем опубликования в средствах массовой информации (газете «Волжские зори», «Идел таңнары») и иными способами, предусмотренными действующим законодательством или настоящим Договором.

8. ОСНОВАНИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

8.1. Договор прекращается в случаях:

-предусмотренных ст. 46 Земельного кодекса Российской Федерации;

-не внесения Арендатором арендой платы по истечении установленного Договором срока платежа более двух раз подряд;

-не исполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств. Предусмотренных условиями настоящего Договора, а именно п.п 4.2.2. 4.2.7., с п.п.4.2.9. по 4.2.16., 7.1.;

-если Арендатор не начал использовать и осваивать земельный участок на условиях и в течение срока предусмотренного законодательством Российской Федерации.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Споры разрешаются в соответствии с действующим законодательством в судебном порядке.

9.2. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

9.3. Неотъемлемыми частями настоящего договора являются следующие приложения:

* ЕГРН на земельный участок;
* акт приема-передачи земельного участка;

Протокол от г. № «О результатах открытого аукциона по продаже права на заключения договора аренды».

АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель: Палата имущественных и земельных отношений Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан** | **Арендатор:** |
| Почтовый адрес: РТ, Камско-Устьинский район, пгт.Камское Устье, ул.Калинина, д.7,  Отделение – НБ Республика Татарстан  БИК 049205001  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Д.В.Юманов /  (подпись) М.П. | Почтовый адрес:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ ./  (подпись) |

Приложение

к договору аренды земельного участка

№ \_ от \_\_.\_\_.2018 года

**А К Т**

**приема – передачи земельного участка**

**по договору аренды**

|  |
| --- |
|  |
|  |

пгт.Камское Устье от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.

На основании Протокола от г. № «О результатах открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка», Палата имущественных и земельных отношений Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан, в лице председателя Палаты имущественных и земельных отношений Юманова Дмитрия Витальевича, действующего на основании доверенности Исполнительного комитета Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан от № именуемый в дальнейшем "Арендодатель", и Ф.И.О,именуемый в дальнейшем «Арендатор», принимает земельный участок со следующими характеристиками:

Кадастровый номер земельного участка**-** *16:22:090401:110***;**

Местонахождение: *Республика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, Теньковское сельское поселение, д.Тукай, ул.Мичуринская,д.12а;*

Общая площадь - *1500(одна тысяча пятьсот) кв.м.;*

Целевое назначение (категория)- *земли населенных пунктов*;

Разрешенное использование: *для индивидуального жилищного строительства*;

Обременение земельного участка: *не имеются*;

Ограничения в использовании земельного участка: *не имеются*

Настоящий акт составлен на 1 листе в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель: Палата имущественных и земельных отношений Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан** | **Арендатор:.** |  |
| Почтовый адрес: РТ, Камско-Устьинский район, пгт.Камское Устье, ул.Калинина, д.7,  Отделение – НБ Республика Татарстан  БИК 049205001  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Д.В.Юманов /  (подпись) М.П. | Почтовый адрес:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ /  (подпись) |  |

**ДОГОВОР АРЕНДЫ**

**ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №**

пгт.Камское Устье от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.

Палата имущественных и земельных отношений Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан, в лице председателя Палаты имущественных и земельных отношений Юманова Дмитрия Витальевича, действующего на основании доверенности Исполнительного комитета Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан от № именуемый в дальнейшем "Арендодатель", и Ф.И.О,именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основаниипротокола «О результатах открытого аукциона по продаже права на заключения договора аренды» № от г, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. На основаниипротокола «О результатах открытого аукциона по продаже права на заключения договора аренды» № от г, Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок со следующими характеристиками:

1.1.1.Кадастровый номер земельного участка *16:22:090401:111*;

1.1.2. Местонахождение земельного участка: *РТ, Камско-Устьинский муниципальный район, Теньковское сельское поселение, д.Тукай;*

1.1.3. Общая площадь земельного участка *1500 (одна тысяча пятьсот) кв.м.;*

1.1.4. Целевое назначение (категория) земельного участка *земли населенных пунктов;*

1.1.5. Разрешенное использование: *для ведения личного подсобного хозяйства;*

1.1.6. Обременение земельного участка: *не имеется*;

1.1.7.Ограничения в использовании земельного участка: *не имеется*.

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

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 \_\_.\_\_.2018г. по \_\_.\_\_.2038 года***.

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](consultantplus://offline/ref=ABC49F0FE90BE2E0EB8EC56BF4A60AA639B3F38EF805236DEAF72DA0d2U1I) приема-передачи.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Размер арендной платы по настоящему договору составляет: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек** ежемесячно. Арендная плата исчисляется с даты заключения Договора.

3.2.Сумма задатка **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек**, внесенного Арендатором на участие в аукционе засчитывается в счет уплаты арендной платы по настоящему договору.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором единовременным платежом ежегодно в размере, указанной в п. 2.1 суммы годовой арендной платы, не позднее 05 числа месяца, следующего за месяцем, с которого начинает исчисляться арендная плата или ежемесячно равными частями по **\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек**, от указанной в пункте 2.1. настоящего договора суммы ежемесячной арендной платы до 05 числа каждого месяца следующего за месяцем, по итогам которого производится исчисление арендной платы, путем перечисления на расчетный счет: р/с 40101810800000010001 отделение НБ Республики Татарстан г.Казань, получатель: УФК по РТ (Палата ИЗО Камско-Устьинского муниципального районаРТ), БИК049205001, ИНН 1622004690, КПП 162201001, КБК 50311105013050000120, ОКТМО 92 630 000.В платежных поручениях указать: назначение платежа, номер договора.

3.4. В случае несвоевременного внесения Арендатором арендной платы на невнесенную сумму начисляются проценты (пени) в размере 0,1% от просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

В случае появления просроченной задолженности и начисленных процентов в первую очередь погашаются проценты (пени), затем просроченная задолженность арендных платежей, а остальная сумма платежа обращается в погашение платежа.

3.5. Не использование земельного участка Арендатором, не может служить основанием для не внесения арендной платы.

3.6. Настоящий Договор заключен на 20 (двадцать) лет и действует с « » 201 г. по « » 20 г.

3.7. Настоящий Договор вступает в силу с момента государственной регистрации.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;

4.2.2 Использовать земельный участок в соответствии с его 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.

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 т.п., 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.

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 том числе в случаях изменений действующего законодательства, принятия нормативно-правовых актов и актов ненормативного характера.

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. Вносить необходимые изменения и уточнения в Договор и его неотъемлемые части, в том числе в случае изменения норм действующего законодательства, принятия нормативно-правовых актов.

5.1.4. 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.

5.1.5. 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.

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

5.1.7. 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 рабочих дней от даты подписания настоящего Договора Арендодатель обязан направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в отношении соответствующего Договора.

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. 2.1, 4.2.2, 4.2.18).

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., с 4.2.11 по 4.2.17, 7.1.

7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ

ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

7.1. 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.

7.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, в порядке предусмотренным настоящим Договором, а также в любой другой срок, установленный дополнительным соглашением сторон.

7.3. Дополнения, изменения, поправки, 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. Изменения условий настоящего Договора о размере арендной платы, порядка ее расчета и уплаты, в данном случае изменения в настоящий Договор вносятся на основании уведомления Арендодателя.

7.4. Уведомления, предложения и иные сообщения со стороны Арендодателя могут быть направлены заказным письмом, а также телефаксом или путем опубликования в средствах массовой информации (газете «Волжские зори», «Идел таңнары») и иными способами, предусмотренными действующим законодательством или настоящим Договором.

8. ОСНОВАНИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

8.1. Договор прекращается в случаях:

-предусмотренных ст. 46 Земельного кодекса Российской Федерации;

-не внесения Арендатором арендой платы по истечении установленного Договором срока платежа более двух раз подряд;

-не исполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств. Предусмотренных условиями настоящего Договора, а именно п.п 4.2.2. 4.2.7., с п.п.4.2.9. по 4.2.18., 7.1.;

-если Арендатор не начал использовать и осваивать земельный участок на условиях и в течение срока предусмотренного законодательством Российской Федерации.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Споры разрешаются в соответствии с действующим законодательством в судебном порядке.

9.2. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

9.3. Неотъемлемыми частями настоящего договора являются следующие приложения:

* ЕГРН на земельный участок;
* акт приема-передачи земельного участка;

Протокол от г. № «О результатах открытого аукциона по продаже права на заключения договора аренды».

АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель: Палата имущественных и земельных отношений Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан** | **Арендатор:** |
| Почтовый адрес: РТ, Камско-Устьинский район, пгт.Камское Устье, ул.Калинина, д.7,  Отделение – НБ Республика Татарстан  БИК 049205001  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Д.В.Юманов /  (подпись) М.П. | Почтовый адрес:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ ./  (подпись) |

Приложение

к договору аренды земельного участка

№ \_ от \_\_.\_\_.2018 года

**А К Т**

**приема – передачи земельного участка**

**по договору аренды**

|  |
| --- |
|  |
|  |

пгт.Камское Устье от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.

На основании Протокола от г. № «О результатах открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка», Палата имущественных и земельных отношений Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан, в лице председателя Палаты имущественных и земельных отношений Юманова Дмитрия Витальевича, действующего на основании доверенности Исполнительного комитета Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан от № именуемый в дальнейшем "Арендодатель", и Ф.И.О,именуемый в дальнейшем «Арендатор», принимает земельный участок со следующими характеристиками:

Кадастровый номер земельного участка**-** *16:22:090401:111***;**

Местонахождение: *Республика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, Теньковское сельское поселение, д.Тукай*

Общая площадь - *1500* *(одна тысяча пятьсот) кв.м.;*

Целевое назначение (категория)- *земли населенных пунктов*;

Разрешенное использование: *для ведения личного подсобного хозяйства*;

Обременение земельного участка: *не имеются*;

Ограничения в использовании земельного участка: *не имеются*

Настоящий акт составлен на 1 листе в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель: Палата имущественных и земельных отношений Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан** | **Арендатор:.** |  |
| Почтовый адрес: РТ, Камско-Устьинский район, пгт.Камское Устье, ул.Калинина, д.7,  Отделение – НБ Республика Татарстан  БИК 049205001  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Д.В.Юманов /  (подпись) М.П. | Почтовый адрес:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ /  (подпись) |  |

**ДОГОВОР АРЕНДЫ**

**ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №**

пгт.Камское Устье от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.

Палата имущественных и земельных отношений Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан, в лице председателя Палаты имущественных и земельных отношений Юманова Дмитрия Витальевича, действующего на основании доверенности Исполнительного комитета Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан от № именуемый в дальнейшем "Арендодатель", и Ф.И.О,именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основаниипротокола «О результатах открытого аукциона по продаже права на заключения договора аренды» № от г, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. На основаниипротокола «О результатах открытого аукциона по продаже права на заключения договора аренды» № от г, Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок со следующими характеристиками:

1.1.1.Кадастровый номер земельного участка *16:22:090401:112*;

1.1.2. Местонахождение земельного участка: *РТ, Камско-Устьинский муниципальный район, Теньковское сельское поселение, д.Тукай;*

1.1.3. Общая площадь земельного участка *1500 (одна тысяча пятьсот) кв.м.;*

1.1.4. Целевое назначение (категория) земельного участка *земли населенных пунктов;*

1.1.5. Разрешенное использование: *для ведения личного подсобного хозяйства;*

1.1.6. Обременение земельного участка: *не имеется*;

1.1.7.Ограничения в использовании земельного участка: *не имеется*.

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

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 \_\_.\_\_.2018г. по \_\_.\_\_.2038 года***.

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](consultantplus://offline/ref=ABC49F0FE90BE2E0EB8EC56BF4A60AA639B3F38EF805236DEAF72DA0d2U1I) приема-передачи.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Размер арендной платы по настоящему договору составляет: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек** ежемесячно. Арендная плата исчисляется с даты заключения Договора.

3.2.Сумма задатка **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек**, внесенного Арендатором на участие в аукционе засчитывается в счет уплаты арендной платы по настоящему договору.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором единовременным платежом ежегодно в размере, указанной в п. 2.1 суммы годовой арендной платы, не позднее 05 числа месяца, следующего за месяцем, с которого начинает исчисляться арендная плата или ежемесячно равными частями по **\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек**, от указанной в пункте 2.1. настоящего договора суммы ежемесячной арендной платы до 05 числа каждого месяца следующего за месяцем, по итогам которого производится исчисление арендной платы, путем перечисления на расчетный счет: р/с 40101810800000010001 отделение НБ Республики Татарстан г.Казань, получатель: УФК по РТ (Палата ИЗО Камско-Устьинского муниципального районаРТ), БИК049205001, ИНН 1622004690, КПП 162201001, КБК 50311105013050000120, ОКТМО 92 630 000.В платежных поручениях указать: назначение платежа, номер договора.

3.4. В случае несвоевременного внесения Арендатором арендной платы на невнесенную сумму начисляются проценты (пени) в размере 0,1% от просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

В случае появления просроченной задолженности и начисленных процентов в первую очередь погашаются проценты (пени), затем просроченная задолженность арендных платежей, а остальная сумма платежа обращается в погашение платежа.

3.5. Не использование земельного участка Арендатором, не может служить основанием для не внесения арендной платы.

3.6. Настоящий Договор заключен на 20 (двадцать) лет и действует с « » 201 г. по « » 20 г.

3.7. Настоящий Договор вступает в силу с момента государственной регистрации.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;

4.2.2 Использовать земельный участок в соответствии с его 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.

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 т.п., 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.

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 том числе в случаях изменений действующего законодательства, принятия нормативно-правовых актов и актов ненормативного характера.

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. Вносить необходимые изменения и уточнения в Договор и его неотъемлемые части, в том числе в случае изменения норм действующего законодательства, принятия нормативно-правовых актов.

5.1.4. 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.

5.1.5. 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.

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

5.1.7. 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 рабочих дней от даты подписания настоящего Договора Арендодатель обязан направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в отношении соответствующего Договора.

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. 2.1, 4.2.2, 4.2.18).

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., с 4.2.11 по 4.2.17, 7.1.

7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ

ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

7.1. 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.

7.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, в порядке предусмотренным настоящим Договором, а также в любой другой срок, установленный дополнительным соглашением сторон.

7.3. Дополнения, изменения, поправки, 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. Изменения условий настоящего Договора о размере арендной платы, порядка ее расчета и уплаты, в данном случае изменения в настоящий Договор вносятся на основании уведомления Арендодателя.

7.4. Уведомления, предложения и иные сообщения со стороны Арендодателя могут быть направлены заказным письмом, а также телефаксом или путем опубликования в средствах массовой информации (газете «Волжские зори», «Идел таңнары») и иными способами, предусмотренными действующим законодательством или настоящим Договором.

8. ОСНОВАНИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

8.1. Договор прекращается в случаях:

-предусмотренных ст. 46 Земельного кодекса Российской Федерации;

-не внесения Арендатором арендой платы по истечении установленного Договором срока платежа более двух раз подряд;

-не исполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств. Предусмотренных условиями настоящего Договора, а именно п.п 4.2.2. 4.2.7., с п.п.4.2.9. по 4.2.18., 7.1.;

-если Арендатор не начал использовать и осваивать земельный участок на условиях и в течение срока предусмотренного законодательством Российской Федерации.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Споры разрешаются в соответствии с действующим законодательством в судебном порядке.

9.2. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

9.3. Неотъемлемыми частями настоящего договора являются следующие приложения:

* ЕГРН на земельный участок;
* акт приема-передачи земельного участка;

Протокол от г. № «О результатах открытого аукциона по продаже права на заключения договора аренды».

АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель: Палата имущественных и земельных отношений Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан** | **Арендатор:** |
| Почтовый адрес: РТ, Камско-Устьинский район, пгт.Камское Устье, ул.Калинина, д.7,  Отделение – НБ Республика Татарстан  БИК 049205001  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Д.В.Юманов /  (подпись) М.П. | Почтовый адрес:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ ./  (подпись) |

Приложение

к договору аренды земельного участка

№ \_ от \_\_.\_\_.2018 года

**А К Т**

**приема – передачи земельного участка**

**по договору аренды**

|  |
| --- |
|  |
|  |

пгт.Камское Устье от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.

На основании Протокола от г. № «О результатах открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка», Палата имущественных и земельных отношений Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан, в лице председателя Палаты имущественных и земельных отношений Юманова Дмитрия Витальевича, действующего на основании доверенности Исполнительного комитета Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан от № именуемый в дальнейшем "Арендодатель", и Ф.И.О,именуемый в дальнейшем «Арендатор», принимает земельный участок со следующими характеристиками:

Кадастровый номер земельного участка**-** *16:22:090401:112***;**

Местонахождение: *Республика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, Теньковское сельское поселение, д.Тукай*

Общая площадь - *1500* *(одна тысяча пятьсот) кв.м.;*

Целевое назначение (категория)- *земли населенных пунктов*;

Разрешенное использование: *для ведения личного подсобного хозяйства*;

Обременение земельного участка: *не имеются*;

Ограничения в использовании земельного участка: *не имеются*

Настоящий акт составлен на 1 листе в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель: Палата имущественных и земельных отношений Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан** | **Арендатор:.** |  |
| Почтовый адрес: РТ, Камско-Устьинский район, пгт.Камское Устье, ул.Калинина, д.7,  Отделение – НБ Республика Татарстан  БИК 049205001  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Д.В.Юманов /  (подпись) М.П. | Почтовый адрес:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ /  (подпись) |  |

**ДОГОВОР АРЕНДЫ**

**ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №**

пгт.Камское Устье от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.

Палата имущественных и земельных отношений Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан, в лице председателя Палаты имущественных и земельных отношений Юманова Дмитрия Витальевича, действующего на основании доверенности Исполнительного комитета Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан от № именуемый в дальнейшем "Арендодатель", и Ф.И.О,именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основаниипротокола «О результатах открытого аукциона по продаже права на заключения договора аренды» № от г, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. На основаниипротокола «О результатах открытого аукциона по продаже права на заключения договора аренды» № от г, Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок со следующими характеристиками:

1.1.1.Кадастровый номер земельного участка *16:22:090401:113*;

1.1.2. Местонахождение земельного участка: *РТ, Камско-Устьинский муниципальный район, Теньковское сельское поселение, д.Тукай;*

1.1.3. Общая площадь земельного участка *1500 (одна тысяча пятьсот) кв.м.;*

1.1.4. Целевое назначение (категория) земельного участка *земли населенных пунктов;*

1.1.5. Разрешенное использование: *для ведения личного подсобного хозяйства;*

1.1.6. Обременение земельного участка: *не имеется*;

1.1.7.Ограничения в использовании земельного участка: *не имеется*.

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

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 \_\_.\_\_.2018г. по \_\_.\_\_.2038 года***.

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](consultantplus://offline/ref=ABC49F0FE90BE2E0EB8EC56BF4A60AA639B3F38EF805236DEAF72DA0d2U1I) приема-передачи.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Размер арендной платы по настоящему договору составляет: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек** ежемесячно. Арендная плата исчисляется с даты заключения Договора.

3.2.Сумма задатка **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек**, внесенного Арендатором на участие в аукционе засчитывается в счет уплаты арендной платы по настоящему договору.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором единовременным платежом ежегодно в размере, указанной в п. 2.1 суммы годовой арендной платы, не позднее 05 числа месяца, следующего за месяцем, с которого начинает исчисляться арендная плата или ежемесячно равными частями по **\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек**, от указанной в пункте 2.1. настоящего договора суммы ежемесячной арендной платы до 05 числа каждого месяца следующего за месяцем, по итогам которого производится исчисление арендной платы, путем перечисления на расчетный счет: р/с 40101810800000010001 отделение НБ Республики Татарстан г.Казань, получатель: УФК по РТ (Палата ИЗО Камско-Устьинского муниципального районаРТ), БИК049205001, ИНН 1622004690, КПП 162201001, КБК 50311105013050000120, ОКТМО 92 630 000.В платежных поручениях указать: назначение платежа, номер договора.

3.4. В случае несвоевременного внесения Арендатором арендной платы на невнесенную сумму начисляются проценты (пени) в размере 0,1% от просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

В случае появления просроченной задолженности и начисленных процентов в первую очередь погашаются проценты (пени), затем просроченная задолженность арендных платежей, а остальная сумма платежа обращается в погашение платежа.

3.5. Не использование земельного участка Арендатором, не может служить основанием для не внесения арендной платы.

3.6. Настоящий Договор заключен на 20 (двадцать) лет и действует с « » 201 г. по « » 20 г.

3.7. Настоящий Договор вступает в силу с момента государственной регистрации.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;

4.2.2 Использовать земельный участок в соответствии с его 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.

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 т.п., 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.

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 том числе в случаях изменений действующего законодательства, принятия нормативно-правовых актов и актов ненормативного характера.

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. Вносить необходимые изменения и уточнения в Договор и его неотъемлемые части, в том числе в случае изменения норм действующего законодательства, принятия нормативно-правовых актов.

5.1.4. 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.

5.1.5. 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.

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

5.1.7. 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 рабочих дней от даты подписания настоящего Договора Арендодатель обязан направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в отношении соответствующего Договора.

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. 2.1, 4.2.2, 4.2.18).

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., с 4.2.11 по 4.2.17, 7.1.

7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ

ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

7.1. 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.

7.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, в порядке предусмотренным настоящим Договором, а также в любой другой срок, установленный дополнительным соглашением сторон.

7.3. Дополнения, изменения, поправки, 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. Изменения условий настоящего Договора о размере арендной платы, порядка ее расчета и уплаты, в данном случае изменения в настоящий Договор вносятся на основании уведомления Арендодателя.

7.4. Уведомления, предложения и иные сообщения со стороны Арендодателя могут быть направлены заказным письмом, а также телефаксом или путем опубликования в средствах массовой информации (газете «Волжские зори», «Идел таңнары») и иными способами, предусмотренными действующим законодательством или настоящим Договором.

8. ОСНОВАНИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

8.1. Договор прекращается в случаях:

-предусмотренных ст. 46 Земельного кодекса Российской Федерации;

-не внесения Арендатором арендой платы по истечении установленного Договором срока платежа более двух раз подряд;

-не исполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств. Предусмотренных условиями настоящего Договора, а именно п.п 4.2.2. 4.2.7., с п.п.4.2.9. по 4.2.18., 7.1.;

-если Арендатор не начал использовать и осваивать земельный участок на условиях и в течение срока предусмотренного законодательством Российской Федерации.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Споры разрешаются в соответствии с действующим законодательством в судебном порядке.

9.2. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

9.3. Неотъемлемыми частями настоящего договора являются следующие приложения:

* ЕГРН на земельный участок;
* акт приема-передачи земельного участка;

Протокол от г. № «О результатах открытого аукциона по продаже права на заключения договора аренды».

АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель: Палата имущественных и земельных отношений Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан** | **Арендатор:** |
| Почтовый адрес: РТ, Камско-Устьинский район, пгт.Камское Устье, ул.Калинина, д.7,  Отделение – НБ Республика Татарстан  БИК 049205001  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Д.В.Юманов /  (подпись) М.П. | Почтовый адрес:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ ./  (подпись) |

Приложение

к договору аренды земельного участка

№ \_ от \_\_.\_\_.2018 года

**А К Т**

**приема – передачи земельного участка**

**по договору аренды**

|  |
| --- |
|  |
|  |

пгт.Камское Устье от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.

На основании Протокола от г. № «О результатах открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка», Палата имущественных и земельных отношений Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан, в лице председателя Палаты имущественных и земельных отношений Юманова Дмитрия Витальевича, действующего на основании доверенности Исполнительного комитета Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан от № именуемый в дальнейшем "Арендодатель", и Ф.И.О,именуемый в дальнейшем «Арендатор», принимает земельный участок со следующими характеристиками:

Кадастровый номер земельного участка**-** *16:22:090401:113***;**

Местонахождение: *Республика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, Теньковское сельское поселение, д.Тукай*

Общая площадь - *1500* *(одна тысяча пятьсот) кв.м.;*

Целевое назначение (категория)- *земли населенных пунктов*;

Разрешенное использование: *для ведения личного подсобного хозяйства*;

Обременение земельного участка: *не имеются*;

Ограничения в использовании земельного участка: *не имеются*

Настоящий акт составлен на 1 листе в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель: Палата имущественных и земельных отношений Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан** | **Арендатор:.** |  |
| Почтовый адрес: РТ, Камско-Устьинский район, пгт.Камское Устье, ул.Калинина, д.7,  Отделение – НБ Республика Татарстан  БИК 049205001  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Д.В.Юманов /  (подпись) М.П. | Почтовый адрес:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ /  (подпись) |  |

**ДОГОВОР АРЕНДЫ**

**ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №**

пгт.Камское Устье от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.

Палата имущественных и земельных отношений Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан, в лице председателя Палаты имущественных и земельных отношений Юманова Дмитрия Витальевича, действующего на основании доверенности Исполнительного комитета Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан от № именуемый в дальнейшем "Арендодатель", и Ф.И.О,именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основаниипротокола «О результатах открытого аукциона по продаже права на заключения договора аренды» № от г, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. На основаниипротокола «О результатах открытого аукциона по продаже права на заключения договора аренды» № от г, Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок со следующими характеристиками:

1.1.1.Кадастровый номер земельного участка *16:22:160118:700*;

1.1.2. Местонахождение земельного участка: *РТ, Камско-Устьинский муниципальный район, МО «пгт.Камское Устье». пгт.Камское Устье, ул.Заовражные Каратаи;*

1.1.3. Общая площадь земельного участка *1212 (тысяча двести двенадцать) кв.м.;*

1.1.4. Целевое назначение (категория) земельного участка *земли населенных пунктов;*

1.1.5. Разрешенное использование: *для ведения личного подсобного хозяйства;*

1.1.6. Обременение земельного участка: *не имеется*;

1.1.7. Ограничения в использовании земельного участка: *зарегистрирована зона с особыми условиями использования, предусмотренная ст. 56 и 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации*.

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

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 \_\_.\_\_.2018г. по \_\_.\_\_.2038 года***.

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](consultantplus://offline/ref=ABC49F0FE90BE2E0EB8EC56BF4A60AA639B3F38EF805236DEAF72DA0d2U1I) приема-передачи.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Размер арендной платы по настоящему договору составляет: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек** ежемесячно. Арендная плата исчисляется с даты заключения Договора.

3.2.Сумма задатка **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек**, внесенного Арендатором на участие в аукционе засчитывается в счет уплаты арендной платы по настоящему договору.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором единовременным платежом ежегодно в размере, указанной в п. 2.1 суммы годовой арендной платы, не позднее 05 числа месяца, следующего за месяцем, с которого начинает исчисляться арендная плата или ежемесячно равными частями по **\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек**, от указанной в пункте 2.1. настоящего договора суммы ежемесячной арендной платы до 05 числа каждого месяца следующего за месяцем, по итогам которого производится исчисление арендной платы, путем перечисления на расчетный счет: р/с 40101810800000010001 отделение НБ Республики Татарстан г.Казань, получатель: УФК по РТ (Палата ИЗО Камско-Устьинского муниципального района РТ), БИК049205001, ИНН 1622004690, КПП 162201001, КБК 50311105013130000120, ОКТМО 92 630 151.В платежных поручениях указать: назначение платежа, номер договора.

3.4. В случае несвоевременного внесения Арендатором арендной платы на невнесенную сумму начисляются проценты (пени) в размере 0,1% от просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

В случае появления просроченной задолженности и начисленных процентов в первую очередь погашаются проценты (пени), затем просроченная задолженность арендных платежей, а остальная сумма платежа обращается в погашение платежа.

3.5. Не использование земельного участка Арендатором, не может служить основанием для не внесения арендной платы.

3.6. Настоящий Договор заключен на 20 (двадцать) лет и действует с « » 201 г. по « » 20 г.

3.7. Настоящий Договор вступает в силу с момента государственной регистрации.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;

4.2.2 Использовать земельный участок в соответствии с его 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.

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 т.п., 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. Обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.

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 том числе в случаях изменений действующего законодательства, принятия нормативно-правовых актов и актов ненормативного характера.

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. Вносить необходимые изменения и уточнения в Договор и его неотъемлемые части, в том числе в случае изменения норм действующего законодательства, принятия нормативно-правовых актов.

5.1.4. 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.

5.1.5. 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.

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

5.1.7. 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 рабочих дней от даты подписания настоящего Договора Арендодатель обязан направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в отношении соответствующего Договора.

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. 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., с 4.2.11 по 4.2.17, 7.1.

7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ

ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

7.1. 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.

7.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, в порядке предусмотренным настоящим Договором, а также в любой другой срок, установленный дополнительным соглашением сторон.

7.3. Дополнения, изменения, поправки, 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. Изменения условий настоящего Договора о размере арендной платы, порядка ее расчета и уплаты, в данном случае изменения в настоящий Договор вносятся на основании уведомления Арендодателя.

7.4. Уведомления, предложения и иные сообщения со стороны Арендодателя могут быть направлены заказным письмом, а также телефаксом или путем опубликования в средствах массовой информации (газете «Волжские зори», «Идел таңнары») и иными способами, предусмотренными действующим законодательством или настоящим Договором.

8. ОСНОВАНИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

8.1. Договор прекращается в случаях:

-предусмотренных ст. 46 Земельного кодекса Российской Федерации;

-не внесения Арендатором арендой платы по истечении установленного Договором срока платежа более двух раз подряд;

-не исполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств. Предусмотренных условиями настоящего Договора, а именно п.п 4.2.2. 4.2.7., с п.п.4.2.9. по 7.1.;

-если Арендатор не начал использовать и осваивать земельный участок на условиях и в течение срока предусмотренного законодательством Российской Федерации.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Споры разрешаются в соответствии с действующим законодательством в судебном порядке.

9.2. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

9.3. Неотъемлемыми частями настоящего договора являются следующие приложения:

* Выписка из ЕГРН на земельный участок;
* акт приема-передачи земельного участка;

Протокол от г. № «О результатах открытого аукциона по продаже права на заключения договора аренды».

АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель: Палата имущественных и земельных отношений Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан** | **Арендатор:** |
| Почтовый адрес: РТ, Камско-Устьинский район, пгт.Камское Устье, ул.Калинина, д.7,  Отделение – НБ Республика Татарстан  БИК 049205001  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Д.В.Юманов /  (подпись) М.П. | Почтовый адрес:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ ./  (подпись) |

Приложение

к договору аренды земельного участка

№ \_ от \_\_.\_\_.2018 года

**А К Т**

**приема – передачи земельного участка**

**по договору аренды**

|  |
| --- |
|  |
|  |

пгт.Камское Устье от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.

На основании Протокола от г. № «О результатах открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка», Палата имущественных и земельных отношений Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан, в лице председателя Палаты имущественных и земельных отношений Юманова Дмитрия Витальевича, действующего на основании доверенности Исполнительного комитета Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан от № именуемый в дальнейшем "Арендодатель", и Ф.И.О,именуемый в дальнейшем «Арендатор», принимает земельный участок со следующими характеристиками:

Кадастровый номер земельного участка**-** *16:22:160118:700***;**

Местонахождение: *Республика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, МО «пгт.Камское Устье», пгт.Камское Устье, ул.Заовражные Каратаи;*

Общая площадь - *1212* *(тысяча двести двенадцать) кв.м.;*

Целевое назначение (категория)- *земли населенных пунктов*;

Разрешенное использование: *для ведения личного подсобного хозяйства*;

Обременение земельного участка: *не имеется* ;

Ограничения в использовании земельного участка: *зарегистрирована зона с особыми условиями использования, предусмотренная ст. 56 и 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации;*

Настоящий акт составлен на 1 листе в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель: Палата имущественных и земельных отношений Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан** | **Арендатор:.** |  |
| Почтовый адрес: РТ, Камско-Устьинский район, пгт.Камское Устье, ул.Калинина, д.7,  Отделение – НБ Республика Татарстан  БИК 049205001  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Д.В.Юманов /  (подпись) М.П. | Почтовый адрес:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ /  (подпись) |  |