ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА

Муниципальное учреждение «Палата имущественных и земельных отношений Зеленодольского муниципального района» (далее – ЗМР) Республики Татарстан (далее – РТ) во исполнение постановлений Исполнительного комитета ЗМР РТ от 21.09.2016 №2484, от 04.10.2016 №2720, сообщает о проведении открытого (по составу участников и по форме подачи предложений о цене) аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

**Лот №1**: Земельный участок с кадастровым номером 16:20:020109:155, площадью 14157 кв.м., расположенный по адресу: РТ, ЗМР, пгт Нижние Вязовые, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для организации выгрузки инертных строительных материалов (увлажненный песок). Вид права - аренда на 10 лет. Начальная цена (годовая арендная плата) – 1 523 800 руб. Размер задатка – 1 371 420 руб. Планируемый к постройке объект на данном земельном участке не подлежит газификации. Рядом с з.у. отсутствуют инженерные коммуникации. Нет технической возможности подключения к центральной системе водоснабжения и системе водоотведения.

**Лот №2:** Земельный участок с кадастровым номером 16:20:020125:55, площадью 453 кв.м., расположенный по адресу: РТ, ЗМР, пгт Нижние Вязовые, ул. 50 лет Победы, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – огородничество. Вид права - аренда на 3 года. Начальная цена (годовая арендная плата) – 32 300 руб. Размер задатка – 29 070 руб. Вблизи з.у. имеются инженерные коммуникации. Точка подключения: существующий водопровод около д. №1 по ул. Строительная, пгт Нижние Вязовые, ЗМР РТ. Диаметр существующей линии водопровода в месте подключения ДУ 110 мм. материал п/э. Гарантируемый напор сети существующего водопровода подключения 2.0 кгс/см.кв. Система водоснабжения – кольцевая.

**Лот №3:** Земельный участок с кадастровым номером 16:20:020203:100, площадью 1000 кв.м., расположенный по адресу: РТ, ЗМР, пгт Нижние Вязовые, ул. Калинина, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства. Сведения о частях з.у. и обременениях. Часть №1: площадь: 34кв.м. Хар-ка части: Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного Кодекса РФ, «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков , расположенных в границах таких зон», утверждены Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160, охранная зона ВЛ-10кВ № 15 Свияжск-Куйбышевская, зона с особыми условиями использования территорий, 16.20.2.42, Постановление Правительства РТ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» №160 от 24.02.2009. Вид права - аренда на 20 лет. Начальная цена (годовая арендная плата) – 200 000 руб. Размер задатка – 180 000 руб. Коммуникации и сооружения ЭПУ «Зеленодольскгаз» отсутствуют. Подключение к сети газораспределения возможно рассмотреть от подземного газопровода низкого давления D=63мм. Ориентировочное расстояние 0,02 км. Ориентировочная стоимость работ 17,0 тыс.руб. (без НДС). Точка подключения к системе водоснабжения: существующий водопровод около испрашиваемого участка по ул. Калинина, пгт Нижние Вязовые, ЗМР РТ. Диаметр существующей линии водопровода в месте подключения ДУ 110 мм. материал п/э. Гарантируемый напор сети существующего водопровода подключения 2.0 кгс/см.кв. Система водоснабжения – кольцевая. Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства: Максимальный процент застройки в границах з.у. 40,5%. Предельное кол-во этажей – 3.

**Лот №4:** Земельный участок с кадастровым номером 16:20:020104:53, площадью 1514 кв.м., расположенный по адресу: РТ, ЗМР, пгт Нижние Вязовые, ул. Свердлова, д. 22Б, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства. Вид права - аренда на 20 лет. Начальная цена (годовая арендная плата) – 750 000 руб. Размер задатка – 675 000 руб. Коммуникации и сооружения ЭПУ «Зеленодольскгаз» отсутствуют. Подключение к сети газораспределения возможно рассмотреть от подземного газопровода низкого давления D=110мм. Ориентировочное расстояние 0,01 км. Ориентировочная стоимость работ 15,0 тыс.руб. (без НДС). Точка подключения к системе водоснабжения: существующий водопровод около д. № 22Б, ул. Свердлова, пгт Нижние Вязовые, ЗМР РТ. Диаметр существующей линии водопровода в месте подключения ДУ 110 мм. материал п/э. Гарантируемый напор сети существующего водопровода подключения 2.0 кгс/см.кв. Система водоснабжения – кольцевая. Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства: Максимальный процент застройки в границах з.у. 40,5%. Предельное кол-во этажей – 3.

**Лот №5:** Земельный участок с кадастровым номером 16:20:020203:107, площадью 965 кв.м., расположенный по адресу: РТ, ЗМР, МО «пгт Нижние Вязовые», пгт Нижние Вязовые, ул. Чехова, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства. Вид права - аренда на 20 лет. Начальная цена (годовая арендная плата) – 68800 руб. Размер задатка – 61920 руб. Коммуникации и сооружения ЭПУ «Зеленодольскгаз» отсутствуют. Подключение к сети газораспределения возможно рассмотреть от подземного газопровода низкого давления D=63мм. Ориентировочное расстояние 0,02 км. Ориентировочная стоимость работ 21,0 тыс.руб. (без НДС). Точка подключения к системе водоснабжения: существующий водопровод около дома №2 по ул. Калинина, пгт Нижние Вязовые, ЗМР РТ. Диаметр существующей линии водопровода в месте подключения ДУ 110 мм. материал п/э. Гарантируемый напор сети существующего водопровода подключения 2.0 кгс/см.кв. Система водоснабжения – кольцевая.

**Лот №6:** Земельный участок с кадастровым номером 16:20:012201:549, площадью 1000 кв.м., расположенный по адресу: РТ, ЗМР, МО «пгт Васильево», категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – дачный дом. Вид права - аренда на 20 лет. Начальная цена (годовая арендная плата) – 32 300 руб. Размер задатка – 29 070 руб. Коммуникации и сооружения ЭПУ «Зеленодольскгаз» отсутствуют. Подключение к сети газораспределения возможно рассмотреть от подземного газопровода низкого давления D=63мм. Ориентировочное расстояние 0,1 км. Ориентировочная стоимость работ 18,0 тыс.руб. (без НДС). Имеется техническая возможность для подключения объекта к наружным сетям водоснабжения – к водоводу по ул. Титова у ж/д №22 п/э д. 225 мм.

**Лот №7:** Земельный участок с кадастровым номером 16:49:011913:193, площадью 22108 кв.м., расположенный по адресу: РТ, ЗМР, г. Зеленодольск, пр-кт Строителей, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – строительство многоэтажного дома. Вид права - аренда на 10 лет. Начальная цена (годовая арендная плата) – 23 755 000 руб. Размер задатка – 21 379 500 руб. Коммуникации и сооружения ЭПУ «Зеленодольскгаз» отсутствуют. Подключение к сети газораспределения возможно рассмотреть от подземного газопровода низкого давления D=225мм. Ориентировочное расстояние 0,3 км. Ориентировочная стоимость работ 55,0 тыс.руб. (без НДС). Имеется техническая возможность для подключения объекта к наружным сетям водоснабжения и водоотведения к водоводу по пр. Строителей д.500 мм, к самотечному канализационному коллектору по пр. Строителей д. 800 мм или самотечному канализационному коллектору по ул. Столичная д. 800мм.

**Лот №8:** Земельный участок с кадастровым номером 16:49:011902:432, площадью 800 кв.м., расположенный по адресу: РТ, ЗМР, г. Зеленодольск, ул. Кронштадтская, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства. Вид права - аренда на 20 лет. Начальная цена (годовая арендная плата) – 1 000 000 руб. Размер задатка – 900 000 руб. Коммуникации и сооружения ЭПУ «Зеленодольскгаз» отсутствуют. Подключение к сети газораспределения возможно рассмотреть от подземного газопровода низкого давления D=110мм. Ориентировочное расстояние 0,05 км. Ориентировочная стоимость работ 11,0 тыс.руб. (без НДС). Имеется техническая возможность для подключения объекта к наружным сетям водоснабжения и водоотведения к водоводу по ул. Сайдашева, к самотечному канализационному коллектору по ул. Сайдашева. Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства: Максимальный процент застройки в границах з.у. 40,5 (55)%. Предельное кол-во этажей – 3.

Для **лотов №№1,2,3,4,5,6,7,8**: Информация о наличии свободных мощностей существующих сетей, а также сроках, правилах технологического присоединения к электрическим сетям размещена в свободном доступе на сайте ОАО «Сетевая компания» www.gridcom-rt.ru. Плата за технологическое присоединение мощностей устанавливается на основании действующих, на момент подачи заявки, Постановлений правления комитета РТ по тарифам в зависимости от заявленной мощности, уровня напряжения и категорийности объектов. Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства согласно градостроительным планам земельных участков, которые утверждены Постановлением Исполнительного Комитета ЗМР РТ и размещены на сайтах (путем прикрепления к извещениям): [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), <http://zelenodolsk.tatarstan.ru/>, [www.zemlya.tatarstan.ru](http://www.zemlya.tatarstan.ru). Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, плата за подключение (технологическое присоединение) в соответствии с договором технологического присоединения к инженерным сетям. 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 11:00 час. 11.11.2016г. Адрес проведения аукциона: РТ, г. Зеленодольск, ул. Ленина, д.38, каб.42. 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 11.11.2016 г. в аукционе по лоту № \_\_». Поступление задатка должно быть подтверждено выпиской с банковского счета получателя. Срок поступления задатка до 07.11.2016г. (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 земельного участка подлежит заключению в соответствии с действующим законодательством.

Время приема заявок с 13.00 до 16.00 час с 12.10.2016г. по 05.11.2016г. по адресу: г. Казань, ул. Вишневского, 26, 4 этаж (вход со стороны Центрального Депозитария РТ). Один претендент имеет право подать только одну заявку. Справки по тел. (843) 238-87-70. Дата рассмотрения заявок (срок определения участников торгов) в 13:00 час. 08.11.2016 г. 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 и иной информацией на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на сайте муниципального образования <http://zelenodolsk.tatarstan.ru/> и на сайте [www.zemlya.tatarstan.ru](http://www.zemlya.tatarstan.ru). 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 (нотариально заверенная). Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации. Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т.п., не допускаются.

ЗАЯВКА №\_\_\_\_\_

На участие в аукционе «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 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 «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 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 «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г.

Заявка принята продавцом (его полномочным представителем)

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016 г. в \_\_\_\_\_час. \_\_\_\_\_мин.

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

ЗАЯВКА №\_\_\_\_\_

На участие в аукционе «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 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 «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 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 «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г.

Заявка принята продавцом (его полномочным представителем)

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016 г. в \_\_\_\_\_час. \_\_\_\_\_мин.

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

*Проекты договоров аренды*

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N \_\_\_\_\_\_\_\_\_

г. Зеленодольск «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016г.

Исполнительный комитет Зеленодольского муниципального района, действующий на основании Устава, Закона Республики Татарстан от 26.12.2015 №108-ЗРТ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления городских, сельских поселений в Республике Татарстан и органами государственной власти Республики Татарстан по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена» и Закона Республики Татарстан от 26.12.2015 №109-ЗРТ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов Республики Татарстан государственными полномочиями Республики Татарстан по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена», в лице руководителя муниципального учреждения «Палата имущественных и земельных отношений Зеленодольского муниципального района» Гусева Николая Валентиновича, действующего на основании доверенности № 03-2/482 ДСП от 11.02.2016г., именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_ №\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрированный(ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», вместе именуемые Стороны, на основании Протокола №\_\_ от \_\_\_\_\_г. Лот №\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду на основании Протокола №\_\_\_ от \_\_\_\_\_г. земельный участок площадью 14157,00 (четырнадцать тысяч сто пятьдесят семь) кв.м., из земель: населенных пунктов, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, пгт.Нижние Вязовые, с кадастровым номером 16:20:020109:155, разрешенное использование: для организации выгрузки строительных материалов (далее земельный участок).

1.2. Арендодатель гарантирует, что предмет Договора, не обременен правами и притязаниями третьих лиц. Арендодатель берет на себя урегулирование любых притязаний третьих лиц, предъявляющих какие-либо законные права на предмет договора.

Приведенное описание целей использования земельного участка является окончательным и не подлежит самовольному изменению Арендатором. Целевое назначение земельного участка может быть изменено только в порядке, установленном действующим законодательством.

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

**2. Срок действия договора**

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на 10 лет: с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_г.

2.2. Дата возврата земельного участка: «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

2.3. Начало исчисления срока по пункту 2.1. настоящего Договора производится с даты подписания договора аренды и акта приема-передачи.

2.4.<1> Договор считается заключенным на условиях, предусмотренных пунктами 2.1., 2.2., 2.3. и подлежит обязательной государственной регистрации.

2.5.<2> Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения. Моментом заключения настоящего Договора считается дата его подписания.

2.6. Действие настоящего договора прекращается со дня, следующего после даты, указанной в пункте 2.1.

1. **Платежи и расчеты по договору**

3.1. Арендная плата начисляется с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_г.

Арендная плата начисляется с даты подписания договора аренды и акта приема-передачи.

В случае прекращения права Арендатора на арендованный земельный участок (расторжения договора аренды) при расчете арендной платы за землю месяц прекращения указанного права (расторжения договора аренды) принимается за полный месяц.

При расторжении Договора арендная плата подлежит внесению Арендатором до момента государственной регистрации прекращения права (расторжения договора аренды).

3.2. Размер ежегодной арендной платы по настоящему договору определен (в результате аукциона) либо в размере, равном начальной цене предмета аукциона и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей. При этом задаток, внесенный Арендатором для участия в аукционе в сумме 1371420,00 (один миллион триста семьдесят одна тысяча четыреста двадцать) рублей согласно платежному поручению от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_г. засчитывается в счет арендной платы за земельный участок с кадастровым номером 16:20:020109:155, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, пгт.Нижние Вязовые. Остальная часть годового размера арендной платы вносится в течение 3 дней с даты подписания сторонами настоящего договора.

3.3. Оплата производится Арендатором на расчетный счет:

***Отделение-НБ Республика Татарстан г.Казань, Р/сч. № 40101810800000010001, Получатель УФК МФ РФ по РТ (МУ «Палата имущественных и земельных отношений ЗМР»), БИК 049205001, ИНН 1648018306, КБК 803 111 05013 13 0000 120 КПП 164801001, ОКТМО 92628162.***

3.4. В период с «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_г. Арендатор вносит арендную плату без учета НДС ежемесячно равными долями по 1/12 от размера ежегодной арендной платы, указанного в п. 3.2. настоящего договора, не позднее 25 числа каждого текущего календарного месяца на расчетный счет, указанный в п.3.3.

3.5. В платежных поручениях на уплату арендной платы в разделе «Назначение платежа» необходимо указывать:

- «за аренду земельного участка»;

- номер договора аренды;

- кадастровый номер земельного участка;

- за какой период вносится арендная плата.

3.6. В случае несвоевременного внесения Арендатором арендной платы арендатор обязуется оплатить Арендодателю неустойку (пени) в размере 0,1% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

Пени и задолженность по арендной плате по настоящему Договору взыскиваются в установленном законом порядке.

Настоящим Договором устанавливается, что в случае появления просроченной задолженности и начисленной неустойки (пени) в первую очередь погашается сумма начисленной неустойки (пени) за несвоевременную уплату платежа, затем сумма просроченной задолженности по арендной плате вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном поручении Арендатора

3.7. Не использование Арендатором земельного участка, указанного в главе 1 настоящего Договора без объективных на то причин не является основанием освобождения Арендатора от внесения арендной платы по настоящему Договору.

**4. Особые условия**

4.1. Договор не подлежит заключению (продлению) на новый срок, возобновлению на неопределенный срок.

**5. Права и обязанности**

**5.1. Арендатор имеет право:**

5.1.1. использовать земельный участок на условиях, установленных настоящим Договором.

5.1.2. возводить строения и сооружения в соответствии с разрешением на строительство.

5.1.3. осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные действующим законодательством.

**5.2. Арендатор обязан:**

5.2.1. выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;

5.2.2. использовать земельный участок в соответствии с разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

5.2.3. сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;

5.2.4. осуществлять мероприятия по охране земельного участка;

5.2.5. своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены настоящим Договором;

5.2.6. ежеквартально вносить арендную плату (в том числе за все время просрочки возврата участка) в размере, порядке и в сроки, установленные настоящим Договором, приложениями;

5.2.7. соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

5.2.8. обеспечить безопасность инженерных коммуникаций при проведении земляных работ и работ по благоустройству территории;

5.2.9. не осуществлять на земельном участке работы, для проведения которых требуются соответствующие разрешения уполномоченных на то органов, без получения таковых;

5.2.10. не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на землях соответствующих категорий;

5.2.11. при проведении работ, связанным с пользованием недрами, провести работы по рекультивации земельного участка в соответствии с требованиями, установленными в порядке, определенном действующим законодательством;

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

5.2.13. своими силами за свой счет обеспечить получение писем и иной корреспонденции, направляемой Арендодателем в рамках настоящего Договора;

5.2.14 письменно в течение 3-х рабочих дней уведомить (специальным уведомлением) 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 данные 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 указанным в настоящем Договоре адресу, считаются направленными Арендодателем Арендатору, а Арендатор, вне зависимости от фактического получения, считается извещенным, получившим соответствующие письма, корреспонденцию;

5.2.15. **<1>** 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 (заверенную Арендатором 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 с выполнением всех условий о регистрации.

В пятидневный срок со дня внесения записи в государственный реестр известить Арендодателя о произведенной государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан путем предоставления заверенной Арендатором копии подтверждающего документа;

5.2.16. обеспечить Арендодателю (его представителям), 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 земельного законодательства.

В ходе осуществления хозяйственной деятельности на земельном участке, Арендатор обязан обеспечить организацию производственного земельного контроля и предоставлять необходимые сведения специально уполномоченным органам государственного, муниципального земельного контроля;

5.2.17. соблюдать (выполнять) в соответствии с требованиями владельцев, эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог и т.п., расположенных на земельном участке.

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;

5.2.18. 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 по акту приема-передачи земельный участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального состояния и качества, существовавших на момент заключения настоящего Договора.

5.2.19. выполнять иные требования, предусмотренные действующим законодательством, нормативно-правовыми актами и актами ненормативного характера органов местного самоуправления и должностных лиц муниципального образования Зеленодольский муниципальный район и Арендодателя.

**6. Права и обязанности арендодателя**

**6.1. Арендодатель имеет право:**

6.1.1. в судебном порядке обратить взыскание на имущество Арендатора в случае невыполнения им обязательств по настоящему Договору;

6.1.2. 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;

6.1.3. вносить необходимые изменения и уточнения в Договор и его неотъемлемые части, в том числе в случае изменения норм действующего законодательства, принятия нормативно-правовых актов и актов ненормативного характера органами местного самоуправления;

6.1.4. извещать органы, уполномоченные представлять земельные участки, о нарушении Арендатором норм действующего законодательства, а также нормативно-правовых актов и актов ненормативного характера, изданных органами местного самоуправления;

6.1.5. требовать уплаты арендной платы за все 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 участка в ненадлежащем состоянии (виде), требующим затрат на приведение его в состояние на момент заключения настоящего Договора;

6.1.6. в случае существенного нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы (более одного срока оплаты) Арендодатель по своему усмотрению вправе потребовать досрочного внесения арендной платы в установленный Арендодателем срок, но не более чем за два срока подряд;

6.1.7. на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора, действующего законодательства, а также нормативно-правовых актов и актов ненормативного характера, изданных органами местного самоуправления;

6.1.8. реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

6.2. **Арендодатель обязан:**

6.2.1. надлежащим образом и в полном объеме исполнять условия настоящего Договора, его неотъемлемых частей, а также изменений и дополнений к нему;

6.2.2. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора, действующему законодательству, нормативно-правовым актам и актам ненормативного характера, изданных органами местного самоуправления, не наносит ущерба окружающей природной среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

**7. Ответственность сторон**

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

7.2. Арендатор обязуется уплатить Арендодателю неустойку, штраф в размере годовой арендной платы в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) им обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора, а именно п.п. 1.1., 5.1.2., 5.2.2.;

7.3. Арендатор обязуется уплатить Арендодателю неустойку, штраф в размере арендной платы за 1 календарный год в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) им обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора, а именно п.п. 2.2. с п.п.5.2.3. по 5.2.5., с п.п.5.2.7. по 5.2.10., с п.п.5.2.15. по 5.2.18., 8.1.;

7.4. Уплата штрафа, пени не освобождает стороны от выполнения обязанностей по настоящему Договору.

7.5. В случае выявления нарушения условий Договора сторона Договора должна направить виновной стороне письменное уведомление с изложением факта нарушения.

7.6. В случае неисполнения условий Договора Арендатор также уплачивает штраф в размерах, предусмотренных законодательством об административной ответственности за нарушения земельного законодательства.

**8. Изменение, расторжение, прекращение действия договора**

8.1. При реорганизации юридического лица, а равно в ином случае возникновения правопреемства по настоящему Договору, правопреемник Арендатора обязан известить Арендодателя о правопреемстве с указанием своих новых реквизитов для исполнения настоящего Договора.

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

8.3. Дополнения, изменения и поправки, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями сторон.

8.4. Уведомления, предложения и иные сообщения могут быть направлены заказным письмом, смс-рассылкой, а также телексом или телефаксом, а также путем опубликования в средствах массовой информации и иными способами, предусмотренными действующим законодательством или настоящим Договором.

8.5. Арендодатель вправе по своему выбору в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в порядке и с последствиями, предусмотренными п. 3 ст. 450 ГК РФ, при этом настоящий Договор будет считаться расторгнутым по истечении 15 дней с момента направления Арендодателем соответствующего уведомления Арендатору, или требовать расторжения настоящего Договора в судебном порядке в следующих случаях:

- предусмотренных ст.46 ЗК РФ;

- невнесения Арендатором арендной платы более 20 календарных дней;

- неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора, а именно п.п.1.1., 2.2., 5.1.2., с п.п.5.2.2. по 5.2.5., с п.п. 5.2.7. по 5.2.18., 8.1.

**9. Прочие условия договора**

9.1. Земельные и имущественные споры, возникающие в ходе реализации настоящего Договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством, судом общей юрисдикции или Арбитражным судом Республики Татарстан в соответствии с их компетенцией.

9.2. Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с [пунктом 13](#Par1006), [14](#Par1007) или [20](#Par1019) статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

9.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, из которых первый хранится у Арендодателя, второй - у Арендатора, третий - для предоставления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан.

9.4. Неотъемлемой частью Договора является приложение (Акт приема передачи земельного участка).

Приложение к договору:

Акт приема передачи земельного участка (приложение).

**10. Юридические адреса и реквизиты сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель  Адрес: 422540, РТ, ЗМР, г.Зеленодольск, ул.Ленина, д.38  Руководитель МУ «Палата имущественных и земельных отношений ЗМР» РТ  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Гусев Н.В. | Арендатор  Паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Зарегистрированный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

<1> Пункты 2.4 и 5.2.18 включаются, а пункт 2.5 исключается в случае заключения Договора на срок 1год и более.

<2> Пункт 2.5 включается, а пункты 2.4 и 5.2.18 исключаются в случае заключения Договора на срок менее года.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение  к Договору аренды земельного участка  № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. |

**А К Т**

**приема-передачи земельного участка.**

г.Зеленодольск «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

Мы, нижеподписавшиеся: Исполнительный комитет Зеленодольского муниципального района, действующий на основании Устава, Закона Республики Татарстан от 26.12.2015 №108-ЗРТ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления городских, сельских поселений в Республике Татарстан и органами государственной власти Республики Татарстан по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена» и Закона Республики Татарстан от 26.12.2015 №109-ЗРТ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов Республики Татарстан государственными полномочиями Республики Татарстан по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена», в лице руководителя муниципального учреждения «Палата имущественных и земельных отношений Зеленодольского муниципального района» Гусева Николая Валентиновича, действующего на основании доверенности № 03-2/482 ДСП от 11.02.2016г., именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_ №\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрированный(ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, на основании Протокола №\_\_ от \_\_\_\_\_г. Лот №\_\_ составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду на основании Протокола №\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. земельный участок площадью 14157,00 (четырнадцать тысяч сто пятьдесят семь) кв.м., из земель: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, пгт.Нижние Вязовые, с кадастровым номером 16:20:020109:155, разрешенное использование: для организации выгрузки строительных материалов.

2. «Арендатор» принял указанный земельный участок полностью в таком виде, в каком он находился на момент подписания Договора аренды. Состояние земельного участка соответствует условиям Договора. Претензий у «Арендатора» на передаваемый земельный участок не имеется.

3. Настоящий акт составлен в трех экземплярах: один хранится у «Арендодателя», второй – у «Арендатора», третий – в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан.

|  |  |
| --- | --- |
| **Передал**  Арендодатель  Адрес: 422540, РТ, ЗМР, г.Зеленодольск, ул.Ленина  Руководитель МУ «Палата имущественных и земельных отношений ЗМР» РТ  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Гусев Н.В. | **Принял**  Арендатор  Паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_  Зарегистрированный(ая)        \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N \_\_\_\_\_\_\_\_\_

г. Зеленодольск «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016г.

Исполнительный комитет Зеленодольского муниципального района, действующий на основании Устава, Закона Республики Татарстан от 26.12.2015 №108-ЗРТ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления городских, сельских поселений в Республике Татарстан и органами государственной власти Республики Татарстан по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена» и Закона Республики Татарстан от 26.12.2015 №109-ЗРТ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов Республики Татарстан государственными полномочиями Республики Татарстан по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена», в лице руководителя муниципального учреждения «Палата имущественных и земельных отношений Зеленодольского муниципального района» Гусева Николая Валентиновича, действующего на основании доверенности № 03-2/482 ДСП от 11.02.2016г., именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_ №\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрированный(ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», вместе именуемые Стороны, на основании Протокола №\_\_ от \_\_\_\_\_г. Лот №\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду на основании Протокола №\_\_\_ от \_\_\_\_\_г. земельный участок площадью 453,00 (четыреста пятьдесят три) кв.м., из земель: населенных пунктов, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, пгт.Нижние Вязовые, ул. 50 лет Победы, с кадастровым номером 16:20:020125:55, разрешенное использование: огородничество (далее земельный участок).

1.2. Арендодатель гарантирует, что предмет Договора, не обременен правами и притязаниями третьих лиц. Арендодатель берет на себя урегулирование любых притязаний третьих лиц, предъявляющих какие-либо законные права на предмет договора.

Приведенное описание целей использования земельного участка является окончательным и не подлежит самовольному изменению Арендатором. Целевое назначение земельного участка может быть изменено только в порядке, установленном действующим законодательством.

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

**2. Срок действия договора**

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на 3 года: с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_г.

2.2. Дата возврата земельного участка: «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

2.3. Начало исчисления срока по пункту 2.1. настоящего Договора производится с даты подписания договора аренды и акта приема-передачи.

2.4.<1> Договор считается заключенным на условиях, предусмотренных пунктами 2.1., 2.2., 2.3. и подлежит обязательной государственной регистрации.

2.5.<2> Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения. Моментом заключения настоящего Договора считается дата его подписания.

2.6. Действие настоящего договора прекращается со дня, следующего после даты, указанной в пункте 2.1.

1. **Платежи и расчеты по договору**

3.1. Арендная плата начисляется с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_г.

Арендная плата начисляется с даты подписания договора аренды и акта приема-передачи.

В случае прекращения права Арендатора на арендованный земельный участок (расторжения договора аренды) при расчете арендной платы за землю месяц прекращения указанного права (расторжения договора аренды) принимается за полный месяц.

При расторжении Договора арендная плата подлежит внесению Арендатором до момента государственной регистрации прекращения права (расторжения договора аренды).

3.2. Размер ежегодной арендной платы по настоящему договору определен (в результате аукциона) либо в размере, равном начальной цене предмета аукциона и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей. При этом задаток, внесенный Арендатором для участия в аукционе в сумме 29070,00 (двадцать девять тысяч семьдесят) рублей согласно платежному поручению от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_г. засчитывается в счет арендной платы за земельный участок с кадастровым номером 16:20:020125:55, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, пгт.Нижние Вязовые, ул. 50 лет Победы. Остальная часть годового размера арендной платы вносится в течение 3 дней с даты подписания сторонами настоящего договора.

3.3. Оплата производится Арендатором на расчетный счет:

***Отделение-НБ Республика Татарстан г.Казань, Р/сч. № 40101810800000010001, Получатель УФК МФ РФ по РТ (МУ «Палата имущественных и земельных отношений ЗМР»), БИК 049205001, ИНН 1648018306, КБК 803 111 05013 13 0000 120 КПП 164801001, ОКТМО 92628162.***

3.4. В период с «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_г. Арендатор вносит арендную плату без учета НДС ежемесячно равными долями по 1/12 от размера ежегодной арендной платы, указанного в п. 3.2. настоящего договора, не позднее 25 числа каждого текущего календарного месяца на расчетный счет, указанный в п.3.3.

3.5. В платежных поручениях на уплату арендной платы в разделе «Назначение платежа» необходимо указывать:

- «за аренду земельного участка»;

- номер договора аренды;

- кадастровый номер земельного участка;

- за какой период вносится арендная плата.

3.6. В случае несвоевременного внесения Арендатором арендной платы арендатор обязуется оплатить Арендодателю неустойку (пени) в размере 0,1% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

Пени и задолженность по арендной плате по настоящему Договору взыскиваются в установленном законом порядке.

Настоящим Договором устанавливается, что в случае появления просроченной задолженности и начисленной неустойки (пени) в первую очередь погашается сумма начисленной неустойки (пени) за несвоевременную уплату платежа, затем сумма просроченной задолженности по арендной плате вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном поручении Арендатора

3.7. Не использование Арендатором земельного участка, указанного в главе 1 настоящего Договора без объективных на то причин не является основанием освобождения Арендатора от внесения арендной платы по настоящему Договору.

**4. Особые условия**

4.1. Договор не подлежит заключению (продлению) на новый срок, возобновлению на неопределенный срок.

**5. Права и обязанности**

**5.1. Арендатор имеет право:**

5.1.1. использовать земельный участок на условиях, установленных настоящим Договором.

5.1.2. возводить строения и сооружения в соответствии с разрешением на строительство.

5.1.3. осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные действующим законодательством.

**5.2. Арендатор обязан:**

5.2.1. выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;

5.2.2. использовать земельный участок в соответствии с разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

5.2.3. сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;

5.2.4. осуществлять мероприятия по охране земельного участка;

5.2.5. своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены настоящим Договором;

5.2.6. ежеквартально вносить арендную плату (в том числе за все время просрочки возврата участка) в размере, порядке и в сроки, установленные настоящим Договором, приложениями;

5.2.7. соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

5.2.8. обеспечить безопасность инженерных коммуникаций при проведении земляных работ и работ по благоустройству территории;

5.2.9. не осуществлять на земельном участке работы, для проведения которых требуются соответствующие разрешения уполномоченных на то органов, без получения таковых;

5.2.10. не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на землях соответствующих категорий;

5.2.11. при проведении работ, связанным с пользованием недрами, провести работы по рекультивации земельного участка в соответствии с требованиями, установленными в порядке, определенном действующим законодательством;

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

5.2.13. своими силами за свой счет обеспечить получение писем и иной корреспонденции, направляемой Арендодателем в рамках настоящего Договора;

5.2.14 письменно в течение 3-х рабочих дней уведомить (специальным уведомлением) 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 данные 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 указанным в настоящем Договоре адресу, считаются направленными Арендодателем Арендатору, а Арендатор, вне зависимости от фактического получения, считается извещенным, получившим соответствующие письма, корреспонденцию;

5.2.15. **<1>** 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 (заверенную Арендатором 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 с выполнением всех условий о регистрации.

В пятидневный срок со дня внесения записи в государственный реестр известить Арендодателя о произведенной государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан путем предоставления заверенной Арендатором копии подтверждающего документа;

5.2.16. обеспечить Арендодателю (его представителям), 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 земельного законодательства.

В ходе осуществления хозяйственной деятельности на земельном участке, Арендатор обязан обеспечить организацию производственного земельного контроля и предоставлять необходимые сведения специально уполномоченным органам государственного, муниципального земельного контроля;

5.2.17. соблюдать (выполнять) в соответствии с требованиями владельцев, эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог и т.п., расположенных на земельном участке.

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;

5.2.18. 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 по акту приема-передачи земельный участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального состояния и качества, существовавших на момент заключения настоящего Договора.

5.2.19. выполнять иные требования, предусмотренные действующим законодательством, нормативно-правовыми актами и актами ненормативного характера органов местного самоуправления и должностных лиц муниципального образования Зеленодольский муниципальный район и Арендодателя.

**6. Права и обязанности арендодателя**

**6.1. Арендодатель имеет право:**

6.1.1. в судебном порядке обратить взыскание на имущество Арендатора в случае невыполнения им обязательств по настоящему Договору;

6.1.2. 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;

6.1.3. вносить необходимые изменения и уточнения в Договор и его неотъемлемые части, в том числе в случае изменения норм действующего законодательства, принятия нормативно-правовых актов и актов ненормативного характера органами местного самоуправления;

6.1.4. извещать органы, уполномоченные представлять земельные участки, о нарушении Арендатором норм действующего законодательства, а также нормативно-правовых актов и актов ненормативного характера, изданных органами местного самоуправления;

6.1.5. требовать уплаты арендной платы за все 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 участка в ненадлежащем состоянии (виде), требующим затрат на приведение его в состояние на момент заключения настоящего Договора;

6.1.6. в случае существенного нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы (более одного срока оплаты) Арендодатель по своему усмотрению вправе потребовать досрочного внесения арендной платы в установленный Арендодателем срок, но не более чем за два срока подряд;

6.1.7. на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора, действующего законодательства, а также нормативно-правовых актов и актов ненормативного характера, изданных органами местного самоуправления;

6.1.8. реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

6.2. **Арендодатель обязан:**

6.2.1. надлежащим образом и в полном объеме исполнять условия настоящего Договора, его неотъемлемых частей, а также изменений и дополнений к нему;

6.2.2. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора, действующему законодательству, нормативно-правовым актам и актам ненормативного характера, изданных органами местного самоуправления, не наносит ущерба окружающей природной среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

**7. Ответственность сторон**

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

7.2. Арендатор обязуется уплатить Арендодателю неустойку, штраф в размере годовой арендной платы в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) им обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора, а именно п.п. 1.1., 5.1.2., 5.2.2.;

7.3. Арендатор обязуется уплатить Арендодателю неустойку, штраф в размере арендной платы за 1 календарный год в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) им обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора, а именно п.п. 2.2. с п.п.5.2.3. по 5.2.5., с п.п.5.2.7. по 5.2.10., с п.п.5.2.15. по 5.2.18., 8.1.;

7.4. Уплата штрафа, пени не освобождает стороны от выполнения обязанностей по настоящему Договору.

7.5. В случае выявления нарушения условий Договора сторона Договора должна направить виновной стороне письменное уведомление с изложением факта нарушения.

7.6. В случае неисполнения условий Договора Арендатор также уплачивает штраф в размерах, предусмотренных законодательством об административной ответственности за нарушения земельного законодательства.

**8. Изменение, расторжение, прекращение действия договора**

8.1. При реорганизации юридического лица, а равно в ином случае возникновения правопреемства по настоящему Договору, правопреемник Арендатора обязан известить Арендодателя о правопреемстве с указанием своих новых реквизитов для исполнения настоящего Договора.

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

8.3. Дополнения, изменения и поправки, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями сторон.

8.4. Уведомления, предложения и иные сообщения могут быть направлены заказным письмом, смс-рассылкой, а также телексом или телефаксом, а также путем опубликования в средствах массовой информации и иными способами, предусмотренными действующим законодательством или настоящим Договором.

8.5. Арендодатель вправе по своему выбору в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в порядке и с последствиями, предусмотренными п. 3 ст. 450 ГК РФ, при этом настоящий Договор будет считаться расторгнутым по истечении 15 дней с момента направления Арендодателем соответствующего уведомления Арендатору, или требовать расторжения настоящего Договора в судебном порядке в следующих случаях:

- предусмотренных ст.46 ЗК РФ;

- невнесения Арендатором арендной платы более 20 календарных дней;

- неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора, а именно п.п.1.1., 2.2., 5.1.2., с п.п.5.2.2. по 5.2.5., с п.п. 5.2.7. по 5.2.18., 8.1.

**9. Прочие условия договора**

9.1. Земельные и имущественные споры, возникающие в ходе реализации настоящего Договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством, судом общей юрисдикции или Арбитражным судом Республики Татарстан в соответствии с их компетенцией.

9.2. Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с [пунктом 13](#Par1006), [14](#Par1007) или [20](#Par1019) статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

9.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, из которых первый хранится у Арендодателя, второй - у Арендатора, третий - для предоставления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан.

9.4. Неотъемлемой частью Договора является приложение (Акт приема передачи земельного участка).

Приложение к договору:

Акт приема передачи земельного участка (приложение).

**10. Юридические адреса и реквизиты сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель  Адрес: 422540, РТ, ЗМР, г.Зеленодольск, ул.Ленина, д.38  Руководитель МУ «Палата имущественных и земельных отношений ЗМР» РТ  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Гусев Н.В. | Арендатор  Паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Зарегистрированный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

<1> Пункты 2.4 и 5.2.18 включаются, а пункт 2.5 исключается в случае заключения Договора на срок 1год и более.

<2> Пункт 2.5 включается, а пункты 2.4 и 5.2.18 исключаются в случае заключения Договора на срок менее года.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение  к Договору аренды земельного участка  № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. |

**А К Т**

**приема-передачи земельного участка.**

г.Зеленодольск «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

Мы, нижеподписавшиеся: Исполнительный комитет Зеленодольского муниципального района, действующий на основании Устава, Закона Республики Татарстан от 26.12.2015 №108-ЗРТ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления городских, сельских поселений в Республике Татарстан и органами государственной власти Республики Татарстан по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена» и Закона Республики Татарстан от 26.12.2015 №109-ЗРТ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов Республики Татарстан государственными полномочиями Республики Татарстан по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена», в лице руководителя муниципального учреждения «Палата имущественных и земельных отношений Зеленодольского муниципального района» Гусева Николая Валентиновича, действующего на основании доверенности № 03-2/482 ДСП от 11.02.2016г., именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_ №\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрированный(ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, на основании Протокола №\_\_ от \_\_\_\_\_г. Лот №\_\_ составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду на основании Протокола №\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. земельный участок площадью 453,00 (четыреста пятьдесят три) кв.м., из земель: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, пгт.Нижние Вязовые, ул. 50 лет Победы, с кадастровым номером 16:20:020125:55, разрешенное использование: огородничество.

2. «Арендатор» принял указанный земельный участок полностью в таком виде, в каком он находился на момент подписания Договора аренды. Состояние земельного участка соответствует условиям Договора. Претензий у «Арендатора» на передаваемый земельный участок не имеется.

3. Настоящий акт составлен в трех экземплярах: один хранится у «Арендодателя», второй – у «Арендатора», третий – в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан.

|  |  |
| --- | --- |
| **Передал**  Арендодатель  Адрес: 422540, РТ, ЗМР, г.Зеленодольск, ул.Ленина  Руководитель МУ «Палата имущественных и земельных отношений ЗМР» РТ  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Гусев Н.В. | **Принял**  Арендатор  Паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_  Зарегистрированный(ая)        \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N \_\_\_\_\_\_\_\_\_

г. Зеленодольск «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016г.

Исполнительный комитет Зеленодольского муниципального района, действующий на основании Устава, Закона Республики Татарстан от 26.12.2015 №108-ЗРТ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления городских, сельских поселений в Республике Татарстан и органами государственной власти Республики Татарстан по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена» и Закона Республики Татарстан от 26.12.2015 №109-ЗРТ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов Республики Татарстан государственными полномочиями Республики Татарстан по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена», в лице руководителя муниципального учреждения «Палата имущественных и земельных отношений Зеленодольского муниципального района» Гусева Николая Валентиновича, действующего на основании доверенности № 03-2/482 ДСП от 11.02.2016г., именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_ №\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрированный(ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», вместе именуемые Стороны, на основании Протокола №\_\_ от \_\_\_\_\_г. Лот №\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду на основании Протокола №\_\_\_ от \_\_\_\_\_г. земельный участок площадью 1000,00 (одна тысяча) кв.м., из земель: населенных пунктов, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, пгт.Нижние Вязовые, ул. Калинина, с кадастровым номером 16:20:020203:100, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства (далее земельный участок).

1.2. Арендодатель гарантирует, что предмет Договора, не обременен правами и притязаниями третьих лиц. Арендодатель берет на себя урегулирование любых притязаний третьих лиц, предъявляющих какие-либо законные права на предмет договора.

Приведенное описание целей использования земельного участка является окончательным и не подлежит самовольному изменению Арендатором. Целевое назначение земельного участка может быть изменено только в порядке, установленном действующим законодательством.

На земельный участок установлены ограничения прав, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса РФ, "Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160, Охранная зона ВЛ-10кВ №15 Свияжск-Куйбышевская, зона с особыми условиями использования территорий, 16.20.2.42, Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" №160 от 24.02.2009.

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

**2. Срок действия договора**

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на 20 лет: с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_г.

2.2. Дата возврата земельного участка: «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

2.3. Начало исчисления срока по пункту 2.1. настоящего Договора производится с даты подписания договора аренды и акта приема-передачи.

2.4.<1> Договор считается заключенным на условиях, предусмотренных пунктами 2.1., 2.2., 2.3. и подлежит обязательной государственной регистрации.

2.5.<2> Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения. Моментом заключения настоящего Договора считается дата его подписания.

2.6. Действие настоящего договора прекращается со дня, следующего после даты, указанной в пункте 2.1.

1. **Платежи и расчеты по договору**

3.1. Арендная плата начисляется с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_г.

Арендная плата начисляется с даты подписания договора аренды и акта приема-передачи.

В случае прекращения права Арендатора на арендованный земельный участок (расторжения договора аренды) при расчете арендной платы за землю месяц прекращения указанного права (расторжения договора аренды) принимается за полный месяц.

При расторжении Договора арендная плата подлежит внесению Арендатором до момента государственной регистрации прекращения права (расторжения договора аренды).

3.2. Размер ежегодной арендной платы по настоящему договору определен (в результате аукциона) либо в размере, равном начальной цене предмета аукциона и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей. При этом задаток, внесенный Арендатором для участия в аукционе в сумме 180000,00 (сто восемьдесят тысяч) рублей согласно платежному поручению от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_г. засчитывается в счет арендной платы за земельный участок с кадастровым номером 16:20:020203:100, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, пгт.Нижние Вязовые, ул. Калинина. Остальная часть годового размера арендной платы вносится в течение 3 дней с даты подписания сторонами настоящего договора.

3.3. Оплата производится Арендатором на расчетный счет:

***Отделение-НБ Республика Татарстан г.Казань, Р/сч. № 40101810800000010001, Получатель УФК МФ РФ по РТ (МУ «Палата имущественных и земельных отношений ЗМР»), БИК 049205001, ИНН 1648018306, КБК 803 111 05013 13 0000 120 КПП 164801001, ОКТМО 92628162.***

3.4. В период с «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_г. Арендатор вносит арендную плату без учета НДС ежемесячно равными долями по 1/12 от размера ежегодной арендной платы, указанного в п. 3.2. настоящего договора, не позднее 25 числа каждого текущего календарного месяца на расчетный счет, указанный в п.3.3.

3.5. В платежных поручениях на уплату арендной платы в разделе «Назначение платежа» необходимо указывать:

- «за аренду земельного участка»;

- номер договора аренды;

- кадастровый номер земельного участка;

- за какой период вносится арендная плата.

3.6. В случае несвоевременного внесения Арендатором арендной платы арендатор обязуется оплатить Арендодателю неустойку (пени) в размере 0,1% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

Пени и задолженность по арендной плате по настоящему Договору взыскиваются в установленном законом порядке.

Настоящим Договором устанавливается, что в случае появления просроченной задолженности и начисленной неустойки (пени) в первую очередь погашается сумма начисленной неустойки (пени) за несвоевременную уплату платежа, затем сумма просроченной задолженности по арендной плате вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном поручении Арендатора

3.7. Не использование Арендатором земельного участка, указанного в главе 1 настоящего Договора без объективных на то причин не является основанием освобождения Арендатора от внесения арендной платы по настоящему Договору.

**4. Особые условия**

4.1. Договор не подлежит заключению (продлению) на новый срок, возобновлению на неопределенный срок.

**5. Права и обязанности**

**5.1. Арендатор имеет право:**

5.1.1. использовать земельный участок на условиях, установленных настоящим Договором.

5.1.2. возводить строения и сооружения в соответствии с разрешением на строительство.

5.1.3. осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные действующим законодательством.

**5.2. Арендатор обязан:**

5.2.1. выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;

5.2.2. использовать земельный участок в соответствии с разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

5.2.3. сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;

5.2.4. осуществлять мероприятия по охране земельного участка;

5.2.5. своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены настоящим Договором;

5.2.6. ежеквартально вносить арендную плату (в том числе за все время просрочки возврата участка) в размере, порядке и в сроки, установленные настоящим Договором, приложениями;

5.2.7. соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

5.2.8. обеспечить безопасность инженерных коммуникаций при проведении земляных работ и работ по благоустройству территории;

5.2.9. не осуществлять на земельном участке работы, для проведения которых требуются соответствующие разрешения уполномоченных на то органов, без получения таковых;

5.2.10. не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на землях соответствующих категорий;

5.2.11. при проведении работ, связанным с пользованием недрами, провести работы по рекультивации земельного участка в соответствии с требованиями, установленными в порядке, определенном действующим законодательством;

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

5.2.13. своими силами за свой счет обеспечить получение писем и иной корреспонденции, направляемой Арендодателем в рамках настоящего Договора;

5.2.14 письменно в течение 3-х рабочих дней уведомить (специальным уведомлением) 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 данные 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 указанным в настоящем Договоре адресу, считаются направленными Арендодателем Арендатору, а Арендатор, вне зависимости от фактического получения, считается извещенным, получившим соответствующие письма, корреспонденцию;

5.2.15. **<1>** 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 (заверенную Арендатором 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 с выполнением всех условий о регистрации.

В пятидневный срок со дня внесения записи в государственный реестр известить Арендодателя о произведенной государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан путем предоставления заверенной Арендатором копии подтверждающего документа;

5.2.16. обеспечить Арендодателю (его представителям), 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 земельного законодательства.

В ходе осуществления хозяйственной деятельности на земельном участке, Арендатор обязан обеспечить организацию производственного земельного контроля и предоставлять необходимые сведения специально уполномоченным органам государственного, муниципального земельного контроля;

5.2.17. соблюдать (выполнять) в соответствии с требованиями владельцев, эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог и т.п., расположенных на земельном участке.

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;

5.2.18. 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 по акту приема-передачи земельный участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального состояния и качества, существовавших на момент заключения настоящего Договора.

5.2.19. выполнять иные требования, предусмотренные действующим законодательством, нормативно-правовыми актами и актами ненормативного характера органов местного самоуправления и должностных лиц муниципального образования Зеленодольский муниципальный район и Арендодателя.

**6. Права и обязанности арендодателя**

**6.1. Арендодатель имеет право:**

6.1.1. в судебном порядке обратить взыскание на имущество Арендатора в случае невыполнения им обязательств по настоящему Договору;

6.1.2. 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;

6.1.3. вносить необходимые изменения и уточнения в Договор и его неотъемлемые части, в том числе в случае изменения норм действующего законодательства, принятия нормативно-правовых актов и актов ненормативного характера органами местного самоуправления;

6.1.4. извещать органы, уполномоченные представлять земельные участки, о нарушении Арендатором норм действующего законодательства, а также нормативно-правовых актов и актов ненормативного характера, изданных органами местного самоуправления;

6.1.5. требовать уплаты арендной платы за все 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 участка в ненадлежащем состоянии (виде), требующим затрат на приведение его в состояние на момент заключения настоящего Договора;

6.1.6. в случае существенного нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы (более одного срока оплаты) Арендодатель по своему усмотрению вправе потребовать досрочного внесения арендной платы в установленный Арендодателем срок, но не более чем за два срока подряд;

6.1.7. на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора, действующего законодательства, а также нормативно-правовых актов и актов ненормативного характера, изданных органами местного самоуправления;

6.1.8. реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

6.2. **Арендодатель обязан:**

6.2.1. надлежащим образом и в полном объеме исполнять условия настоящего Договора, его неотъемлемых частей, а также изменений и дополнений к нему;

6.2.2. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора, действующему законодательству, нормативно-правовым актам и актам ненормативного характера, изданных органами местного самоуправления, не наносит ущерба окружающей природной среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

**7. Ответственность сторон**

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

7.2. Арендатор обязуется уплатить Арендодателю неустойку, штраф в размере годовой арендной платы в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) им обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора, а именно п.п. 1.1., 5.1.2., 5.2.2.;

7.3. Арендатор обязуется уплатить Арендодателю неустойку, штраф в размере арендной платы за 1 календарный год в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) им обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора, а именно п.п. 2.2. с п.п.5.2.3. по 5.2.5., с п.п.5.2.7. по 5.2.10., с п.п.5.2.15. по 5.2.18., 8.1.;

7.4. Уплата штрафа, пени не освобождает стороны от выполнения обязанностей по настоящему Договору.

7.5. В случае выявления нарушения условий Договора сторона Договора должна направить виновной стороне письменное уведомление с изложением факта нарушения.

7.6. В случае неисполнения условий Договора Арендатор также уплачивает штраф в размерах, предусмотренных законодательством об административной ответственности за нарушения земельного законодательства.

**8. Изменение, расторжение, прекращение действия договора**

8.1. При реорганизации юридического лица, а равно в ином случае возникновения правопреемства по настоящему Договору, правопреемник Арендатора обязан известить Арендодателя о правопреемстве с указанием своих новых реквизитов для исполнения настоящего Договора.

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

8.3. Дополнения, изменения и поправки, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями сторон.

8.4. Уведомления, предложения и иные сообщения могут быть направлены заказным письмом, смс-рассылкой, а также телексом или телефаксом, а также путем опубликования в средствах массовой информации и иными способами, предусмотренными действующим законодательством или настоящим Договором.

8.5. Арендодатель вправе по своему выбору в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в порядке и с последствиями, предусмотренными п. 3 ст. 450 ГК РФ, при этом настоящий Договор будет считаться расторгнутым по истечении 15 дней с момента направления Арендодателем соответствующего уведомления Арендатору, или требовать расторжения настоящего Договора в судебном порядке в следующих случаях:

- предусмотренных ст.46 ЗК РФ;

- невнесения Арендатором арендной платы более 20 календарных дней;

- неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора, а именно п.п.1.1., 2.2., 5.1.2., с п.п.5.2.2. по 5.2.5., с п.п. 5.2.7. по 5.2.18., 8.1.

**9. Прочие условия договора**

9.1. Земельные и имущественные споры, возникающие в ходе реализации настоящего Договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством, судом общей юрисдикции или Арбитражным судом Республики Татарстан в соответствии с их компетенцией.

9.2. Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с [пунктом 13](#Par1006), [14](#Par1007) или [20](#Par1019) статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

9.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, из которых первый хранится у Арендодателя, второй - у Арендатора, третий - для предоставления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан.

9.4. Неотъемлемой частью Договора является приложение (Акт приема передачи земельного участка).

Приложение к договору:

Акт приема передачи земельного участка (приложение).

**10. Юридические адреса и реквизиты сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель  Адрес: 422540, РТ, ЗМР, г.Зеленодольск, ул.Ленина, д.38  Руководитель МУ «Палата имущественных и земельных отношений ЗМР» РТ  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Гусев Н.В. | Арендатор  Паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Зарегистрированный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

<1> Пункты 2.4 и 5.2.18 включаются, а пункт 2.5 исключается в случае заключения Договора на срок 1год и более.

<2> Пункт 2.5 включается, а пункты 2.4 и 5.2.18 исключаются в случае заключения Договора на срок менее года.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение  к Договору аренды земельного участка  № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. |

**А К Т**

**приема-передачи земельного участка.**

г.Зеленодольск «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

Мы, нижеподписавшиеся: Исполнительный комитет Зеленодольского муниципального района, действующий на основании Устава, Закона Республики Татарстан от 26.12.2015 №108-ЗРТ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления городских, сельских поселений в Республике Татарстан и органами государственной власти Республики Татарстан по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена» и Закона Республики Татарстан от 26.12.2015 №109-ЗРТ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов Республики Татарстан государственными полномочиями Республики Татарстан по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена», в лице руководителя муниципального учреждения «Палата имущественных и земельных отношений Зеленодольского муниципального района» Гусева Николая Валентиновича, действующего на основании доверенности № 03-2/482 ДСП от 11.02.2016г., именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_ №\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрированный(ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, на основании Протокола №\_\_ от \_\_\_\_\_г. Лот №\_\_ составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду на основании Протокола №\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. земельный участок площадью 1000,00 (одна тысяча) кв.м., из земель: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, пгт.Нижние Вязовые, ул. Калинина, с кадастровым номером 16:20:020203:100, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства.

2. «Арендатор» принял указанный земельный участок полностью в таком виде, в каком он находился на момент подписания Договора аренды. Состояние земельного участка соответствует условиям Договора. Претензий у «Арендатора» на передаваемый земельный участок не имеется.

3. Настоящий акт составлен в трех экземплярах: один хранится у «Арендодателя», второй – у «Арендатора», третий – в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан.

|  |  |
| --- | --- |
| **Передал**  Арендодатель  Адрес: 422540, РТ, ЗМР, г.Зеленодольск, ул.Ленина  Руководитель МУ «Палата имущественных и земельных отношений ЗМР» РТ  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Гусев Н.В. | **Принял**  Арендатор  Паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_  Зарегистрированный(ая)        \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N \_\_\_\_\_\_\_\_\_

г. Зеленодольск «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016г.

Исполнительный комитет Зеленодольского муниципального района, действующий на основании Устава, Закона Республики Татарстан от 26.12.2015 №108-ЗРТ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления городских, сельских поселений в Республике Татарстан и органами государственной власти Республики Татарстан по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена» и Закона Республики Татарстан от 26.12.2015 №109-ЗРТ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов Республики Татарстан государственными полномочиями Республики Татарстан по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена», в лице руководителя муниципального учреждения «Палата имущественных и земельных отношений Зеленодольского муниципального района» Гусева Николая Валентиновича, действующего на основании доверенности № 03-2/482 ДСП от 11.02.2016г., именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_ №\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрированный(ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», вместе именуемые Стороны, на основании Протокола №\_\_ от \_\_\_\_\_г. Лот №\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду на основании Протокола №\_\_\_ от \_\_\_\_\_г. земельный участок площадью 1514,00 (одна тысяча пятьсот четырнадцать) кв.м., из земель: населенных пунктов, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, пгт.Нижние Вязовые, ул.Свердлова, д.22 б, с кадастровым номером 16:20:020104:53, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства (далее земельный участок).

1.2. Арендодатель гарантирует, что предмет Договора, не обременен правами и притязаниями третьих лиц. Арендодатель берет на себя урегулирование любых притязаний третьих лиц, предъявляющих какие-либо законные права на предмет договора.

Приведенное описание целей использования земельного участка является окончательным и не подлежит самовольному изменению Арендатором. Целевое назначение земельного участка может быть изменено только в порядке, установленном действующим законодательством.

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

**2. Срок действия договора**

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на 20 лет: с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_г.

2.2. Дата возврата земельного участка: «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

2.3. Начало исчисления срока по пункту 2.1. настоящего Договора производится с даты подписания договора аренды и акта приема-передачи.

2.4.<1> Договор считается заключенным на условиях, предусмотренных пунктами 2.1., 2.2., 2.3. и подлежит обязательной государственной регистрации.

2.5.<2> Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения. Моментом заключения настоящего Договора считается дата его подписания.

2.6. Действие настоящего договора прекращается со дня, следующего после даты, указанной в пункте 2.1.

1. **Платежи и расчеты по договору**

3.1. Арендная плата начисляется с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_г.

Арендная плата начисляется с даты подписания договора аренды и акта приема-передачи.

В случае прекращения права Арендатора на арендованный земельный участок (расторжения договора аренды) при расчете арендной платы за землю месяц прекращения указанного права (расторжения договора аренды) принимается за полный месяц.

При расторжении Договора арендная плата подлежит внесению Арендатором до момента государственной регистрации прекращения права (расторжения договора аренды).

3.2. Размер ежегодной арендной платы по настоящему договору определен (в результате аукциона) либо в размере, равном начальной цене предмета аукциона и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей. При этом задаток, внесенный Арендатором для участия в аукционе в сумме 675000,00 (шестьсот семьдесят пять тысяч) рублей согласно платежному поручению от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_г. засчитывается в счет арендной платы за земельный участок с кадастровым номером 16:20:020104:53, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, пгт.Нижние Вязовые, ул.Свердлова, д.22б. Остальная часть годового размера арендной платы вносится в течение 3 дней с даты подписания сторонами настоящего договора.

3.3. Оплата производится Арендатором на расчетный счет:

***Отделение-НБ Республика Татарстан г.Казань, Р/сч. № 40101810800000010001, Получатель УФК МФ РФ по РТ (МУ «Палата имущественных и земельных отношений ЗМР»), БИК 049205001, ИНН 1648018306, КБК 803 111 05013 13 0000 120 КПП 164801001, ОКТМО 92628162.***

3.4. В период с «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_г. Арендатор вносит арендную плату без учета НДС ежемесячно равными долями по 1/12 от размера ежегодной арендной платы, указанного в п. 3.2. настоящего договора, не позднее 25 числа каждого текущего календарного месяца на расчетный счет, указанный в п.3.3.

3.5. В платежных поручениях на уплату арендной платы в разделе «Назначение платежа» необходимо указывать:

- «за аренду земельного участка»;

- номер договора аренды;

- кадастровый номер земельного участка;

- за какой период вносится арендная плата.

3.6. В случае несвоевременного внесения Арендатором арендной платы арендатор обязуется оплатить Арендодателю неустойку (пени) в размере 0,1% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

Пени и задолженность по арендной плате по настоящему Договору взыскиваются в установленном законом порядке.

Настоящим Договором устанавливается, что в случае появления просроченной задолженности и начисленной неустойки (пени) в первую очередь погашается сумма начисленной неустойки (пени) за несвоевременную уплату платежа, затем сумма просроченной задолженности по арендной плате вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном поручении Арендатора

3.7. Не использование Арендатором земельного участка, указанного в главе 1 настоящего Договора без объективных на то причин не является основанием освобождения Арендатора от внесения арендной платы по настоящему Договору.

**4. Особые условия**

4.1. Договор не подлежит заключению (продлению) на новый срок, возобновлению на неопределенный срок.

**5. Права и обязанности**

**5.1. Арендатор имеет право:**

5.1.1. использовать земельный участок на условиях, установленных настоящим Договором.

5.1.2. возводить строения и сооружения в соответствии с разрешением на строительство.

5.1.3. осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные действующим законодательством.

**5.2. Арендатор обязан:**

5.2.1. выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;

5.2.2. использовать земельный участок в соответствии с разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

5.2.3. сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;

5.2.4. осуществлять мероприятия по охране земельного участка;

5.2.5. своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены настоящим Договором;

5.2.6. ежеквартально вносить арендную плату (в том числе за все время просрочки возврата участка) в размере, порядке и в сроки, установленные настоящим Договором, приложениями;

5.2.7. соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

5.2.8. обеспечить безопасность инженерных коммуникаций при проведении земляных работ и работ по благоустройству территории;

5.2.9. не осуществлять на земельном участке работы, для проведения которых требуются соответствующие разрешения уполномоченных на то органов, без получения таковых;

5.2.10. не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на землях соответствующих категорий;

5.2.11. при проведении работ, связанным с пользованием недрами, провести работы по рекультивации земельного участка в соответствии с требованиями, установленными в порядке, определенном действующим законодательством;

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

5.2.13. своими силами за свой счет обеспечить получение писем и иной корреспонденции, направляемой Арендодателем в рамках настоящего Договора;

5.2.14 письменно в течение 3-х рабочих дней уведомить (специальным уведомлением) 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 данные 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 указанным в настоящем Договоре адресу, считаются направленными Арендодателем Арендатору, а Арендатор, вне зависимости от фактического получения, считается извещенным, получившим соответствующие письма, корреспонденцию;

5.2.15. **<1>** 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 (заверенную Арендатором 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 с выполнением всех условий о регистрации.

В пятидневный срок со дня внесения записи в государственный реестр известить Арендодателя о произведенной государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан путем предоставления заверенной Арендатором копии подтверждающего документа;

5.2.16. обеспечить Арендодателю (его представителям), 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 земельного законодательства.

В ходе осуществления хозяйственной деятельности на земельном участке, Арендатор обязан обеспечить организацию производственного земельного контроля и предоставлять необходимые сведения специально уполномоченным органам государственного, муниципального земельного контроля;

5.2.17. соблюдать (выполнять) в соответствии с требованиями владельцев, эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог и т.п., расположенных на земельном участке.

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;

5.2.18. 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 по акту приема-передачи земельный участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального состояния и качества, существовавших на момент заключения настоящего Договора.

5.2.19. выполнять иные требования, предусмотренные действующим законодательством, нормативно-правовыми актами и актами ненормативного характера органов местного самоуправления и должностных лиц муниципального образования Зеленодольский муниципальный район и Арендодателя.

**6. Права и обязанности арендодателя**

**6.1. Арендодатель имеет право:**

6.1.1. в судебном порядке обратить взыскание на имущество Арендатора в случае невыполнения им обязательств по настоящему Договору;

6.1.2. 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;

6.1.3. вносить необходимые изменения и уточнения в Договор и его неотъемлемые части, в том числе в случае изменения норм действующего законодательства, принятия нормативно-правовых актов и актов ненормативного характера органами местного самоуправления;

6.1.4. извещать органы, уполномоченные представлять земельные участки, о нарушении Арендатором норм действующего законодательства, а также нормативно-правовых актов и актов ненормативного характера, изданных органами местного самоуправления;

6.1.5. требовать уплаты арендной платы за все 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 участка в ненадлежащем состоянии (виде), требующим затрат на приведение его в состояние на момент заключения настоящего Договора;

6.1.6. в случае существенного нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы (более одного срока оплаты) Арендодатель по своему усмотрению вправе потребовать досрочного внесения арендной платы в установленный Арендодателем срок, но не более чем за два срока подряд;

6.1.7. на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора, действующего законодательства, а также нормативно-правовых актов и актов ненормативного характера, изданных органами местного самоуправления;

6.1.8. реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

6.2. **Арендодатель обязан:**

6.2.1. надлежащим образом и в полном объеме исполнять условия настоящего Договора, его неотъемлемых частей, а также изменений и дополнений к нему;

6.2.2. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора, действующему законодательству, нормативно-правовым актам и актам ненормативного характера, изданных органами местного самоуправления, не наносит ущерба окружающей природной среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

**7. Ответственность сторон**

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

7.2. Арендатор обязуется уплатить Арендодателю неустойку, штраф в размере годовой арендной платы в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) им обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора, а именно п.п. 1.1., 5.1.2., 5.2.2.;

7.3. Арендатор обязуется уплатить Арендодателю неустойку, штраф в размере арендной платы за 1 календарный год в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) им обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора, а именно п.п. 2.2. с п.п.5.2.3. по 5.2.5., с п.п.5.2.7. по 5.2.10., с п.п.5.2.15. по 5.2.18., 8.1.;

7.4. Уплата штрафа, пени не освобождает стороны от выполнения обязанностей по настоящему Договору.

7.5. В случае выявления нарушения условий Договора сторона Договора должна направить виновной стороне письменное уведомление с изложением факта нарушения.

7.6. В случае неисполнения условий Договора Арендатор также уплачивает штраф в размерах, предусмотренных законодательством об административной ответственности за нарушения земельного законодательства.

**8. Изменение, расторжение, прекращение действия договора**

8.1. При реорганизации юридического лица, а равно в ином случае возникновения правопреемства по настоящему Договору, правопреемник Арендатора обязан известить Арендодателя о правопреемстве с указанием своих новых реквизитов для исполнения настоящего Договора.

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

8.3. Дополнения, изменения и поправки, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями сторон.

8.4. Уведомления, предложения и иные сообщения могут быть направлены заказным письмом, смс-рассылкой, а также телексом или телефаксом, а также путем опубликования в средствах массовой информации и иными способами, предусмотренными действующим законодательством или настоящим Договором.

8.5. Арендодатель вправе по своему выбору в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в порядке и с последствиями, предусмотренными п. 3 ст. 450 ГК РФ, при этом настоящий Договор будет считаться расторгнутым по истечении 15 дней с момента направления Арендодателем соответствующего уведомления Арендатору, или требовать расторжения настоящего Договора в судебном порядке в следующих случаях:

- предусмотренных ст.46 ЗК РФ;

- невнесения Арендатором арендной платы более 20 календарных дней;

- неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора, а именно п.п.1.1., 2.2., 5.1.2., с п.п.5.2.2. по 5.2.5., с п.п. 5.2.7. по 5.2.18., 8.1.

**9. Прочие условия договора**

9.1. Земельные и имущественные споры, возникающие в ходе реализации настоящего Договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством, судом общей юрисдикции или Арбитражным судом Республики Татарстан в соответствии с их компетенцией.

9.2. Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с [пунктом 13](#Par1006), [14](#Par1007) или [20](#Par1019) статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

9.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, из которых первый хранится у Арендодателя, второй - у Арендатора, третий - для предоставления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан.

9.4. Неотъемлемой частью Договора является приложение (Акт приема передачи земельного участка).

Приложение к договору:

Акт приема передачи земельного участка (приложение).

**10. Юридические адреса и реквизиты сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель  Адрес: 422540, РТ, ЗМР, г.Зеленодольск, ул.Ленина, д.38  Руководитель МУ «Палата имущественных и земельных отношений ЗМР» РТ  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Гусев Н.В. | Арендатор  Паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Зарегистрированный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

<1> Пункты 2.4 и 5.2.18 включаются, а пункт 2.5 исключается в случае заключения Договора на срок 1год и более.

<2> Пункт 2.5 включается, а пункты 2.4 и 5.2.18 исключаются в случае заключения Договора на срок менее года.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение  к Договору аренды земельного участка  № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. |

**А К Т**

**приема-передачи земельного участка.**

г.Зеленодольск «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

Мы, нижеподписавшиеся: Исполнительный комитет Зеленодольского муниципального района, действующий на основании Устава, Закона Республики Татарстан от 26.12.2015 №108-ЗРТ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления городских, сельских поселений в Республике Татарстан и органами государственной власти Республики Татарстан по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена» и Закона Республики Татарстан от 26.12.2015 №109-ЗРТ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов Республики Татарстан государственными полномочиями Республики Татарстан по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена», в лице руководителя муниципального учреждения «Палата имущественных и земельных отношений Зеленодольского муниципального района» Гусева Николая Валентиновича, действующего на основании доверенности № 03-2/482 ДСП от 11.02.2016г., именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_ №\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрированный(ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, на основании Протокола №\_\_ от \_\_\_\_\_г. Лот №\_\_ составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду на основании Протокола №\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. земельный участок площадью 1514,00 (одна тысяча пятьсот четырнадцать) кв.м., из земель: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, пгт.Нижние Вязовые, ул.Свердлова, д.22 б, с кадастровым номером 16:20:020104:53, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства.

2. «Арендатор» принял указанный земельный участок полностью в таком виде, в каком он находился на момент подписания Договора аренды. Состояние земельного участка соответствует условиям Договора. Претензий у «Арендатора» на передаваемый земельный участок не имеется.

3. Настоящий акт составлен в трех экземплярах: один хранится у «Арендодателя», второй – у «Арендатора», третий – в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан.

|  |  |
| --- | --- |
| **Передал**  Арендодатель  Адрес: 422540, РТ, ЗМР, г.Зеленодольск, ул.Ленина  Руководитель МУ «Палата имущественных и земельных отношений ЗМР» РТ  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Гусев Н.В. | **Принял**  Арендатор  Паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_  Зарегистрированный(ая)        \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N \_\_\_\_\_\_\_\_\_

г. Зеленодольск «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016г.

Исполнительный комитет Зеленодольского муниципального района, действующий на основании Устава, Закона Республики Татарстан от 26.12.2015 №108-ЗРТ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления городских, сельских поселений в Республике Татарстан и органами государственной власти Республики Татарстан по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена» и Закона Республики Татарстан от 26.12.2015 №109-ЗРТ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов Республики Татарстан государственными полномочиями Республики Татарстан по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена», в лице руководителя муниципального учреждения «Палата имущественных и земельных отношений Зеленодольского муниципального района» Гусева Николая Валентиновича, действующего на основании доверенности № 03-2/482 ДСП от 11.02.2016г., именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_ №\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрированный(ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», вместе именуемые Стороны, на основании Протокола №\_\_ от \_\_\_\_\_г. Лот №\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду на основании Протокола №\_\_\_ от \_\_\_\_\_г. земельный участок площадью 965,00 (девятьсот шестьдесят пять) кв.м., из земель: населенных пунктов, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, МО «пгт.Нижние Вязовые», пгт.Нижние Вязовые, ул.Чехова, с кадастровым номером 16:20:020203:107, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства (далее земельный участок).

1.2. Арендодатель гарантирует, что предмет Договора, не обременен правами и притязаниями третьих лиц. Арендодатель берет на себя урегулирование любых притязаний третьих лиц, предъявляющих какие-либо законные права на предмет договора.

Приведенное описание целей использования земельного участка является окончательным и не подлежит самовольному изменению Арендатором. Целевое назначение земельного участка может быть изменено только в порядке, установленном действующим законодательством.

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

**2. Срок действия договора**

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на 20 лет: с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_г.

2.2. Дата возврата земельного участка: «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

2.3. Начало исчисления срока по пункту 2.1. настоящего Договора производится с даты подписания договора аренды и акта приема-передачи.

2.4.<1> Договор считается заключенным на условиях, предусмотренных пунктами 2.1., 2.2., 2.3. и подлежит обязательной государственной регистрации.

2.5.<2> Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения. Моментом заключения настоящего Договора считается дата его подписания.

2.6. Действие настоящего договора прекращается со дня, следующего после даты, указанной в пункте 2.1.

1. **Платежи и расчеты по договору**

3.1. Арендная плата начисляется с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_г.

Арендная плата начисляется с даты подписания договора аренды и акта приема-передачи.

В случае прекращения права Арендатора на арендованный земельный участок (расторжения договора аренды) при расчете арендной платы за землю месяц прекращения указанного права (расторжения договора аренды) принимается за полный месяц.

При расторжении Договора арендная плата подлежит внесению Арендатором до момента государственной регистрации прекращения права (расторжения договора аренды).

3.2. Размер ежегодной арендной платы по настоящему договору определен (в результате аукциона) либо в размере, равном начальной цене предмета аукциона и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей. При этом задаток, внесенный Арендатором для участия в аукционе в сумме 61920,00 (шестьдесят одна тысяча девятьсот двадцать) рублей согласно платежному поручению от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_г. засчитывается в счет арендной платы за земельный участок с кадастровым номером 16:20:020203:107, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, МО «пгт.Нижние Вязовые», пгт.Нижние Вязовые, ул.Чехова. Остальная часть годового размера арендной платы вносится в течение 3 дней с даты подписания сторонами настоящего договора.

3.3. Оплата производится Арендатором на расчетный счет:

***Отделение-НБ Республика Татарстан г.Казань, Р/сч. № 40101810800000010001, Получатель УФК МФ РФ по РТ (МУ «Палата имущественных и земельных отношений ЗМР»), БИК 049205001, ИНН 1648018306, КБК 803 111 05013 13 0000 120 КПП 164801001, ОКТМО 92628162.***

3.4. В период с «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_г. Арендатор вносит арендную плату без учета НДС ежемесячно равными долями по 1/12 от размера ежегодной арендной платы, указанного в п. 3.2. настоящего договора, не позднее 25 числа каждого текущего календарного месяца на расчетный счет, указанный в п.3.3.

3.5. В платежных поручениях на уплату арендной платы в разделе «Назначение платежа» необходимо указывать:

- «за аренду земельного участка»;

- номер договора аренды;

- кадастровый номер земельного участка;

- за какой период вносится арендная плата.

3.6. В случае несвоевременного внесения Арендатором арендной платы арендатор обязуется оплатить Арендодателю неустойку (пени) в размере 0,1% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

Пени и задолженность по арендной плате по настоящему Договору взыскиваются в установленном законом порядке.

Настоящим Договором устанавливается, что в случае появления просроченной задолженности и начисленной неустойки (пени) в первую очередь погашается сумма начисленной неустойки (пени) за несвоевременную уплату платежа, затем сумма просроченной задолженности по арендной плате вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном поручении Арендатора

3.7. Не использование Арендатором земельного участка, указанного в главе 1 настоящего Договора без объективных на то причин не является основанием освобождения Арендатора от внесения арендной платы по настоящему Договору.

**4. Особые условия**

4.1. Договор не подлежит заключению (продлению) на новый срок, возобновлению на неопределенный срок.

**5. Права и обязанности**

**5.1. Арендатор имеет право:**

5.1.1. использовать земельный участок на условиях, установленных настоящим Договором.

5.1.2. возводить строения и сооружения в соответствии с разрешением на строительство.

5.1.3. осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные действующим законодательством.

**5.2. Арендатор обязан:**

5.2.1. выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;

5.2.2. использовать земельный участок в соответствии с разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

5.2.3. сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;

5.2.4. осуществлять мероприятия по охране земельного участка;

5.2.5. своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены настоящим Договором;

5.2.6. ежеквартально вносить арендную плату (в том числе за все время просрочки возврата участка) в размере, порядке и в сроки, установленные настоящим Договором, приложениями;

5.2.7. соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

5.2.8. обеспечить безопасность инженерных коммуникаций при проведении земляных работ и работ по благоустройству территории;

5.2.9. не осуществлять на земельном участке работы, для проведения которых требуются соответствующие разрешения уполномоченных на то органов, без получения таковых;

5.2.10. не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на землях соответствующих категорий;

5.2.11. при проведении работ, связанным с пользованием недрами, провести работы по рекультивации земельного участка в соответствии с требованиями, установленными в порядке, определенном действующим законодательством;

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

5.2.13. своими силами за свой счет обеспечить получение писем и иной корреспонденции, направляемой Арендодателем в рамках настоящего Договора;

5.2.14 письменно в течение 3-х рабочих дней уведомить (специальным уведомлением) 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 данные 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 указанным в настоящем Договоре адресу, считаются направленными Арендодателем Арендатору, а Арендатор, вне зависимости от фактического получения, считается извещенным, получившим соответствующие письма, корреспонденцию;

5.2.15. **<1>** 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 (заверенную Арендатором 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 с выполнением всех условий о регистрации.

В пятидневный срок со дня внесения записи в государственный реестр известить Арендодателя о произведенной государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан путем предоставления заверенной Арендатором копии подтверждающего документа;

5.2.16. обеспечить Арендодателю (его представителям), 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 земельного законодательства.

В ходе осуществления хозяйственной деятельности на земельном участке, Арендатор обязан обеспечить организацию производственного земельного контроля и предоставлять необходимые сведения специально уполномоченным органам государственного, муниципального земельного контроля;

5.2.17. соблюдать (выполнять) в соответствии с требованиями владельцев, эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог и т.п., расположенных на земельном участке.

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;

5.2.18. 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 по акту приема-передачи земельный участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального состояния и качества, существовавших на момент заключения настоящего Договора.

5.2.19. выполнять иные требования, предусмотренные действующим законодательством, нормативно-правовыми актами и актами ненормативного характера органов местного самоуправления и должностных лиц муниципального образования Зеленодольский муниципальный район и Арендодателя.

**6. Права и обязанности арендодателя**

**6.1. Арендодатель имеет право:**

6.1.1. в судебном порядке обратить взыскание на имущество Арендатора в случае невыполнения им обязательств по настоящему Договору;

6.1.2. 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;

6.1.3. вносить необходимые изменения и уточнения в Договор и его неотъемлемые части, в том числе в случае изменения норм действующего законодательства, принятия нормативно-правовых актов и актов ненормативного характера органами местного самоуправления;

6.1.4. извещать органы, уполномоченные представлять земельные участки, о нарушении Арендатором норм действующего законодательства, а также нормативно-правовых актов и актов ненормативного характера, изданных органами местного самоуправления;

6.1.5. требовать уплаты арендной платы за все 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 участка в ненадлежащем состоянии (виде), требующим затрат на приведение его в состояние на момент заключения настоящего Договора;

6.1.6. в случае существенного нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы (более одного срока оплаты) Арендодатель по своему усмотрению вправе потребовать досрочного внесения арендной платы в установленный Арендодателем срок, но не более чем за два срока подряд;

6.1.7. на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора, действующего законодательства, а также нормативно-правовых актов и актов ненормативного характера, изданных органами местного самоуправления;

6.1.8. реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

6.2. **Арендодатель обязан:**

6.2.1. надлежащим образом и в полном объеме исполнять условия настоящего Договора, его неотъемлемых частей, а также изменений и дополнений к нему;

6.2.2. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора, действующему законодательству, нормативно-правовым актам и актам ненормативного характера, изданных органами местного самоуправления, не наносит ущерба окружающей природной среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

**7. Ответственность сторон**

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

7.2. Арендатор обязуется уплатить Арендодателю неустойку, штраф в размере годовой арендной платы в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) им обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора, а именно п.п. 1.1., 5.1.2., 5.2.2.;

7.3. Арендатор обязуется уплатить Арендодателю неустойку, штраф в размере арендной платы за 1 календарный год в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) им обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора, а именно п.п. 2.2. с п.п.5.2.3. по 5.2.5., с п.п.5.2.7. по 5.2.10., с п.п.5.2.15. по 5.2.18., 8.1.;

7.4. Уплата штрафа, пени не освобождает стороны от выполнения обязанностей по настоящему Договору.

7.5. В случае выявления нарушения условий Договора сторона Договора должна направить виновной стороне письменное уведомление с изложением факта нарушения.

7.6. В случае неисполнения условий Договора Арендатор также уплачивает штраф в размерах, предусмотренных законодательством об административной ответственности за нарушения земельного законодательства.

**8. Изменение, расторжение, прекращение действия договора**

8.1. При реорганизации юридического лица, а равно в ином случае возникновения правопреемства по настоящему Договору, правопреемник Арендатора обязан известить Арендодателя о правопреемстве с указанием своих новых реквизитов для исполнения настоящего Договора.

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

8.3. Дополнения, изменения и поправки, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями сторон.

8.4. Уведомления, предложения и иные сообщения могут быть направлены заказным письмом, смс-рассылкой, а также телексом или телефаксом, а также путем опубликования в средствах массовой информации и иными способами, предусмотренными действующим законодательством или настоящим Договором.

8.5. Арендодатель вправе по своему выбору в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в порядке и с последствиями, предусмотренными п. 3 ст. 450 ГК РФ, при этом настоящий Договор будет считаться расторгнутым по истечении 15 дней с момента направления Арендодателем соответствующего уведомления Арендатору, или требовать расторжения настоящего Договора в судебном порядке в следующих случаях:

- предусмотренных ст.46 ЗК РФ;

- невнесения Арендатором арендной платы более 20 календарных дней;

- неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора, а именно п.п.1.1., 2.2., 5.1.2., с п.п.5.2.2. по 5.2.5., с п.п. 5.2.7. по 5.2.18., 8.1.

**9. Прочие условия договора**

9.1. Земельные и имущественные споры, возникающие в ходе реализации настоящего Договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством, судом общей юрисдикции или Арбитражным судом Республики Татарстан в соответствии с их компетенцией.

9.2. Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с [пунктом 13](#Par1006), [14](#Par1007) или [20](#Par1019) статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

9.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, из которых первый хранится у Арендодателя, второй - у Арендатора, третий - для предоставления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан.

9.4. Неотъемлемой частью Договора является приложение (Акт приема передачи земельного участка).

Приложение к договору:

Акт приема передачи земельного участка (приложение).

**10. Юридические адреса и реквизиты сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель  Адрес: 422540, РТ, ЗМР, г.Зеленодольск, ул.Ленина, д.38  Руководитель МУ «Палата имущественных и земельных отношений ЗМР» РТ  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Гусев Н.В. | Арендатор  Паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Зарегистрированный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

<1> Пункты 2.4 и 5.2.18 включаются, а пункт 2.5 исключается в случае заключения Договора на срок 1год и более.

<2> Пункт 2.5 включается, а пункты 2.4 и 5.2.18 исключаются в случае заключения Договора на срок менее года.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение  к Договору аренды земельного участка  № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. |

**А К Т**

**приема-передачи земельного участка.**

г.Зеленодольск «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

Мы, нижеподписавшиеся: Исполнительный комитет Зеленодольского муниципального района, действующий на основании Устава, Закона Республики Татарстан от 26.12.2015 №108-ЗРТ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления городских, сельских поселений в Республике Татарстан и органами государственной власти Республики Татарстан по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена» и Закона Республики Татарстан от 26.12.2015 №109-ЗРТ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов Республики Татарстан государственными полномочиями Республики Татарстан по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена», в лице руководителя муниципального учреждения «Палата имущественных и земельных отношений Зеленодольского муниципального района» Гусева Николая Валентиновича, действующего на основании доверенности № 03-2/482 ДСП от 11.02.2016г., именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_ №\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрированный(ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, на основании Протокола №\_\_ от \_\_\_\_\_г. Лот №\_\_ составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду на основании Протокола №\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. земельный участок площадью 965,00 (девятьсот шестьдесят пять) кв.м., из земель: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, МО «пгт.Нижние Вязовые», пгт.Нижние Вязовые, ул.Чехова, с кадастровым номером 16:20:020203:107, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства.

2. «Арендатор» принял указанный земельный участок полностью в таком виде, в каком он находился на момент подписания Договора аренды. Состояние земельного участка соответствует условиям Договора. Претензий у «Арендатора» на передаваемый земельный участок не имеется.

3. Настоящий акт составлен в трех экземплярах: один хранится у «Арендодателя», второй – у «Арендатора», третий – в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан.

|  |  |
| --- | --- |
| **Передал**  Арендодатель  Адрес: 422540, РТ, ЗМР, г.Зеленодольск, ул.Ленина  Руководитель МУ «Палата имущественных и земельных отношений ЗМР» РТ  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Гусев Н.В. | **Принял**  Арендатор  Паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_  Зарегистрированный(ая)        \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N \_\_\_\_\_\_\_\_\_

г. Зеленодольск «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016г.

Исполнительный комитет Зеленодольского муниципального района, действующий на основании Устава, Закона Республики Татарстан от 26.12.2015 №108-ЗРТ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления городских, сельских поселений в Республике Татарстан и органами государственной власти Республики Татарстан по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена» и Закона Республики Татарстан от 26.12.2015 №109-ЗРТ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов Республики Татарстан государственными полномочиями Республики Татарстан по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена», в лице руководителя муниципального учреждения «Палата имущественных и земельных отношений Зеленодольского муниципального района» Гусева Николая Валентиновича, действующего на основании доверенности № 03-2/482 ДСП от 11.02.2016г., именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_ №\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрированный(ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», вместе именуемые Стороны, на основании Протокола №\_\_ от \_\_\_\_\_г. Лот №\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду на основании Протокола №\_\_\_ от \_\_\_\_\_г. земельный участок площадью 1000,00 (одна тысяча) кв.м., из земель: земли сельскохозяйственного назначения, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, МО «пгт.Васильево», с кадастровым номером 16:20:012201:549, разрешенное использование: дачный дом (далее земельный участок).

1.2. Арендодатель гарантирует, что предмет Договора, не обременен правами и притязаниями третьих лиц. Арендодатель берет на себя урегулирование любых притязаний третьих лиц, предъявляющих какие-либо законные права на предмет договора.

Приведенное описание целей использования земельного участка является окончательным и не подлежит самовольному изменению Арендатором. Целевое назначение земельного участка может быть изменено только в порядке, установленном действующим законодательством.

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

**2. Срок действия договора**

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на 20 лет: с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_г.

2.2. Дата возврата земельного участка: «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

2.3. Начало исчисления срока по пункту 2.1. настоящего Договора производится с даты подписания договора аренды и акта приема-передачи.

2.4.<1> Договор считается заключенным на условиях, предусмотренных пунктами 2.1., 2.2., 2.3. и подлежит обязательной государственной регистрации.

2.5.<2> Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения. Моментом заключения настоящего Договора считается дата его подписания.

2.6. Действие настоящего договора прекращается со дня, следующего после даты, указанной в пункте 2.1.

1. **Платежи и расчеты по договору**

3.1. Арендная плата начисляется с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_г.

Арендная плата начисляется с даты подписания договора аренды и акта приема-передачи.

В случае прекращения права Арендатора на арендованный земельный участок (расторжения договора аренды) при расчете арендной платы за землю месяц прекращения указанного права (расторжения договора аренды) принимается за полный месяц.

При расторжении Договора арендная плата подлежит внесению Арендатором до момента государственной регистрации прекращения права (расторжения договора аренды).

3.2. Размер ежегодной арендной платы по настоящему договору определен (в результате аукциона) либо в размере, равном начальной цене предмета аукциона и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей. При этом задаток, внесенный Арендатором для участия в аукционе в сумме 29070,00 (двадцать девять тысяч семьдесят) рублей согласно платежному поручению от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_г. засчитывается в счет арендной платы за земельный участок с кадастровым номером 16:20:012201:549, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, МО «пгт.Васильево». Остальная часть годового размера арендной платы вносится в течение 3 дней с даты подписания сторонами настоящего договора.

3.3. Оплата производится Арендатором на расчетный счет:

***Отделение-НБ Республика Татарстан г.Казань, Р/сч. № 40101810800000010001, Получатель УФК МФ РФ по РТ (МУ «Палата имущественных и земельных отношений ЗМР»), БИК 049205001, ИНН 1648018306, КБК 803 111 05013 13 0000 120 КПП 164801001, ОКТМО 92628155.***

3.4. В период с «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_г. Арендатор вносит арендную плату без учета НДС ежемесячно равными долями по 1/12 от размера ежегодной арендной платы, указанного в п. 3.2. настоящего договора, не позднее 25 числа каждого текущего календарного месяца на расчетный счет, указанный в п.3.3.

3.5. В платежных поручениях на уплату арендной платы в разделе «Назначение платежа» необходимо указывать:

- «за аренду земельного участка»;

- номер договора аренды;

- кадастровый номер земельного участка;

- за какой период вносится арендная плата.

3.6. В случае несвоевременного внесения Арендатором арендной платы арендатор обязуется оплатить Арендодателю неустойку (пени) в размере 0,1% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

Пени и задолженность по арендной плате по настоящему Договору взыскиваются в установленном законом порядке.

Настоящим Договором устанавливается, что в случае появления просроченной задолженности и начисленной неустойки (пени) в первую очередь погашается сумма начисленной неустойки (пени) за несвоевременную уплату платежа, затем сумма просроченной задолженности по арендной плате вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном поручении Арендатора

3.7. Не использование Арендатором земельного участка, указанного в главе 1 настоящего Договора без объективных на то причин не является основанием освобождения Арендатора от внесения арендной платы по настоящему Договору.

**4. Особые условия**

4.1. Договор не подлежит заключению (продлению) на новый срок, возобновлению на неопределенный срок.

**5. Права и обязанности**

**5.1. Арендатор имеет право:**

5.1.1. использовать земельный участок на условиях, установленных настоящим Договором.

5.1.2. возводить строения и сооружения в соответствии с разрешением на строительство.

5.1.3. осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные действующим законодательством.

**5.2. Арендатор обязан:**

5.2.1. выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;

5.2.2. использовать земельный участок в соответствии с разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

5.2.3. сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;

5.2.4. осуществлять мероприятия по охране земельного участка;

5.2.5. своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены настоящим Договором;

5.2.6. ежеквартально вносить арендную плату (в том числе за все время просрочки возврата участка) в размере, порядке и в сроки, установленные настоящим Договором, приложениями;

5.2.7. соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

5.2.8. обеспечить безопасность инженерных коммуникаций при проведении земляных работ и работ по благоустройству территории;

5.2.9. не осуществлять на земельном участке работы, для проведения которых требуются соответствующие разрешения уполномоченных на то органов, без получения таковых;

5.2.10. не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на землях соответствующих категорий;

5.2.11. при проведении работ, связанным с пользованием недрами, провести работы по рекультивации земельного участка в соответствии с требованиями, установленными в порядке, определенном действующим законодательством;

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

5.2.13. своими силами за свой счет обеспечить получение писем и иной корреспонденции, направляемой Арендодателем в рамках настоящего Договора;

5.2.14 письменно в течение 3-х рабочих дней уведомить (специальным уведомлением) 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 данные 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 указанным в настоящем Договоре адресу, считаются направленными Арендодателем Арендатору, а Арендатор, вне зависимости от фактического получения, считается извещенным, получившим соответствующие письма, корреспонденцию;

5.2.15. **<1>** 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 (заверенную Арендатором 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 с выполнением всех условий о регистрации.

В пятидневный срок со дня внесения записи в государственный реестр известить Арендодателя о произведенной государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан путем предоставления заверенной Арендатором копии подтверждающего документа;

5.2.16. обеспечить Арендодателю (его представителям), 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 земельного законодательства.

В ходе осуществления хозяйственной деятельности на земельном участке, Арендатор обязан обеспечить организацию производственного земельного контроля и предоставлять необходимые сведения специально уполномоченным органам государственного, муниципального земельного контроля;

5.2.17. соблюдать (выполнять) в соответствии с требованиями владельцев, эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог и т.п., расположенных на земельном участке.

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;

5.2.18. 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 по акту приема-передачи земельный участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального состояния и качества, существовавших на момент заключения настоящего Договора.

5.2.19. выполнять иные требования, предусмотренные действующим законодательством, нормативно-правовыми актами и актами ненормативного характера органов местного самоуправления и должностных лиц муниципального образования Зеленодольский муниципальный район и Арендодателя.

**6. Права и обязанности арендодателя**

**6.1. Арендодатель имеет право:**

6.1.1. в судебном порядке обратить взыскание на имущество Арендатора в случае невыполнения им обязательств по настоящему Договору;

6.1.2. 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;

6.1.3. вносить необходимые изменения и уточнения в Договор и его неотъемлемые части, в том числе в случае изменения норм действующего законодательства, принятия нормативно-правовых актов и актов ненормативного характера органами местного самоуправления;

6.1.4. извещать органы, уполномоченные представлять земельные участки, о нарушении Арендатором норм действующего законодательства, а также нормативно-правовых актов и актов ненормативного характера, изданных органами местного самоуправления;

6.1.5. требовать уплаты арендной платы за все 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 участка в ненадлежащем состоянии (виде), требующим затрат на приведение его в состояние на момент заключения настоящего Договора;

6.1.6. в случае существенного нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы (более одного срока оплаты) Арендодатель по своему усмотрению вправе потребовать досрочного внесения арендной платы в установленный Арендодателем срок, но не более чем за два срока подряд;

6.1.7. на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора, действующего законодательства, а также нормативно-правовых актов и актов ненормативного характера, изданных органами местного самоуправления;

6.1.8. реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

6.2. **Арендодатель обязан:**

6.2.1. надлежащим образом и в полном объеме исполнять условия настоящего Договора, его неотъемлемых частей, а также изменений и дополнений к нему;

6.2.2. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора, действующему законодательству, нормативно-правовым актам и актам ненормативного характера, изданных органами местного самоуправления, не наносит ущерба окружающей природной среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

**7. Ответственность сторон**

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

7.2. Арендатор обязуется уплатить Арендодателю неустойку, штраф в размере годовой арендной платы в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) им обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора, а именно п.п. 1.1., 5.1.2., 5.2.2.;

7.3. Арендатор обязуется уплатить Арендодателю неустойку, штраф в размере арендной платы за 1 календарный год в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) им обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора, а именно п.п. 2.2. с п.п.5.2.3. по 5.2.5., с п.п.5.2.7. по 5.2.10., с п.п.5.2.15. по 5.2.18., 8.1.;

7.4. Уплата штрафа, пени не освобождает стороны от выполнения обязанностей по настоящему Договору.

7.5. В случае выявления нарушения условий Договора сторона Договора должна направить виновной стороне письменное уведомление с изложением факта нарушения.

7.6. В случае неисполнения условий Договора Арендатор также уплачивает штраф в размерах, предусмотренных законодательством об административной ответственности за нарушения земельного законодательства.

**8. Изменение, расторжение, прекращение действия договора**

8.1. При реорганизации юридического лица, а равно в ином случае возникновения правопреемства по настоящему Договору, правопреемник Арендатора обязан известить Арендодателя о правопреемстве с указанием своих новых реквизитов для исполнения настоящего Договора.

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

8.3. Дополнения, изменения и поправки, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями сторон.

8.4. Уведомления, предложения и иные сообщения могут быть направлены заказным письмом, смс-рассылкой, а также телексом или телефаксом, а также путем опубликования в средствах массовой информации и иными способами, предусмотренными действующим законодательством или настоящим Договором.

8.5. Арендодатель вправе по своему выбору в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в порядке и с последствиями, предусмотренными п. 3 ст. 450 ГК РФ, при этом настоящий Договор будет считаться расторгнутым по истечении 15 дней с момента направления Арендодателем соответствующего уведомления Арендатору, или требовать расторжения настоящего Договора в судебном порядке в следующих случаях:

- предусмотренных ст.46 ЗК РФ;

- невнесения Арендатором арендной платы более 20 календарных дней;

- неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора, а именно п.п.1.1., 2.2., 5.1.2., с п.п.5.2.2. по 5.2.5., с п.п. 5.2.7. по 5.2.18., 8.1.

**9. Прочие условия договора**

9.1. Земельные и имущественные споры, возникающие в ходе реализации настоящего Договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством, судом общей юрисдикции или Арбитражным судом Республики Татарстан в соответствии с их компетенцией.

9.2. Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с [пунктом 13](#Par1006), [14](#Par1007) или [20](#Par1019) статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

9.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, из которых первый хранится у Арендодателя, второй - у Арендатора, третий - для предоставления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан.

9.4. Неотъемлемой частью Договора является приложение (Акт приема передачи земельного участка).

Приложение к договору:

Акт приема передачи земельного участка (приложение).

**10. Юридические адреса и реквизиты сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель  Адрес: 422540, РТ, ЗМР, г.Зеленодольск, ул.Ленина, д.38  Руководитель МУ «Палата имущественных и земельных отношений ЗМР» РТ  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Гусев Н.В. | Арендатор  Паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Зарегистрированный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

<1> Пункты 2.4 и 5.2.18 включаются, а пункт 2.5 исключается в случае заключения Договора на срок 1год и более.

<2> Пункт 2.5 включается, а пункты 2.4 и 5.2.18 исключаются в случае заключения Договора на срок менее года.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение  к Договору аренды земельного участка  № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. |

**А К Т**

**приема-передачи земельного участка.**

г.Зеленодольск «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

Мы, нижеподписавшиеся: Исполнительный комитет Зеленодольского муниципального района, действующий на основании Устава, Закона Республики Татарстан от 26.12.2015 №108-ЗРТ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления городских, сельских поселений в Республике Татарстан и органами государственной власти Республики Татарстан по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена» и Закона Республики Татарстан от 26.12.2015 №109-ЗРТ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов Республики Татарстан государственными полномочиями Республики Татарстан по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена», в лице руководителя муниципального учреждения «Палата имущественных и земельных отношений Зеленодольского муниципального района» Гусева Николая Валентиновича, действующего на основании доверенности № 03-2/482 ДСП от 11.02.2016г., именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_ №\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрированный(ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, на основании Протокола №\_\_ от \_\_\_\_\_г. Лот №\_\_ составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду на основании Протокола №\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. земельный участок площадью 1000,00 (одна тысяча) кв.м., из земель: земли сельскохозяйственного назначения, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, МО «пгт.Васильево», с кадастровым номером 16:20:012201:549, разрешенное использование: дачный дом.

2. «Арендатор» принял указанный земельный участок полностью в таком виде, в каком он находился на момент подписания Договора аренды. Состояние земельного участка соответствует условиям Договора. Претензий у «Арендатора» на передаваемый земельный участок не имеется.

3. Настоящий акт составлен в трех экземплярах: один хранится у «Арендодателя», второй – у «Арендатора», третий – в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан.

|  |  |
| --- | --- |
| **Передал**  Арендодатель  Адрес: 422540, РТ, ЗМР, г.Зеленодольск, ул.Ленина  Руководитель МУ «Палата имущественных и земельных отношений ЗМР» РТ  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Гусев Н.В. | **Принял**  Арендатор  Паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_  Зарегистрированный(ая)        \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N \_\_\_\_\_\_\_\_\_

г. Зеленодольск «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016г.

Исполнительный комитет Зеленодольского муниципального района, действующий на основании Устава, Закона Республики Татарстан от 26.12.2015 №108-ЗРТ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления городских, сельских поселений в Республике Татарстан и органами государственной власти Республики Татарстан по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена» и Закона Республики Татарстан от 26.12.2015 №109-ЗРТ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов Республики Татарстан государственными полномочиями Республики Татарстан по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена», в лице руководителя муниципального учреждения «Палата имущественных и земельных отношений Зеленодольского муниципального района» Гусева Николая Валентиновича, действующего на основании доверенности № 03-2/482 ДСП от 11.02.2016г., именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_ №\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрированный(ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», вместе именуемые Стороны, на основании Протокола №\_\_ от \_\_\_\_\_г. Лот №\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду на основании Протокола №\_\_\_ от \_\_\_\_\_г. земельный участок площадью 22108,00 (двадцать две тысячи сто восемь) кв.м., из земель: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, г.Зеленодольск, пр-кт Строителей, с кадастровым номером 16:49:011913:193, разрешенное использование: строительство многоэтажного дома (далее земельный участок).

1.2. Арендодатель гарантирует, что предмет Договора, не обременен правами и притязаниями третьих лиц. Арендодатель берет на себя урегулирование любых притязаний третьих лиц, предъявляющих какие-либо законные права на предмет договора.

Приведенное описание целей использования земельного участка является окончательным и не подлежит самовольному изменению Арендатором. Целевое назначение земельного участка может быть изменено только в порядке, установленном действующим законодательством.

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

**2. Срок действия договора**

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на 10 лет: с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_г.

2.2. Дата возврата земельного участка: «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

2.3. Начало исчисления срока по пункту 2.1. настоящего Договора производится с даты подписания договора аренды и акта приема-передачи.

2.4.<1> Договор считается заключенным на условиях, предусмотренных пунктами 2.1., 2.2., 2.3. и подлежит обязательной государственной регистрации.

2.5.<2> Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения. Моментом заключения настоящего Договора считается дата его подписания.

2.6. Действие настоящего договора прекращается со дня, следующего после даты, указанной в пункте 2.1.

1. **Платежи и расчеты по договору**

3.1. Арендная плата начисляется с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_г.

Арендная плата начисляется с даты подписания договора аренды и акта приема-передачи.

В случае прекращения права Арендатора на арендованный земельный участок (расторжения договора аренды) при расчете арендной платы за землю месяц прекращения указанного права (расторжения договора аренды) принимается за полный месяц.

При расторжении Договора арендная плата подлежит внесению Арендатором до момента государственной регистрации прекращения права (расторжения договора аренды).

3.2. Размер ежегодной арендной платы по настоящему договору определен (в результате аукциона) либо в размере, равном начальной цене предмета аукциона и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей. При этом задаток, внесенный Арендатором для участия в аукционе в сумме 21379500,00 (двадцать один миллион триста семьдесят девять пятьсот) рублей согласно платежному поручению от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_г. засчитывается в счет арендной платы за земельный участок с кадастровым номером 16:49:011913:193, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, г.Зеленодольск, пр-кт.Строителей. Остальная часть годового размера арендной платы вносится в течение 3 дней с даты подписания сторонами настоящего договора.

3.3. Оплата производится Арендатором на расчетный счет:

***Отделение-НБ Республика Татарстан г.Казань, Р/сч. № 40101810800000010001, Получатель УФК МФ РФ по РТ (МУ «Палата имущественных и земельных отношений ЗМР»), БИК 049205001, ИНН 1648018306, КБК 803 111 05013 13 0000 120 КПП 164801001, ОКТМО 92628101.***

3.4. В период с «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_г. Арендатор вносит арендную плату без учета НДС ежемесячно равными долями по 1/12 от размера ежегодной арендной платы, указанного в п. 3.2. настоящего договора, не позднее 25 числа каждого текущего календарного месяца на расчетный счет, указанный в п.3.3.

3.5. В платежных поручениях на уплату арендной платы в разделе «Назначение платежа» необходимо указывать:

- «за аренду земельного участка»;

- номер договора аренды;

- кадастровый номер земельного участка;

- за какой период вносится арендная плата.

3.6. В случае несвоевременного внесения Арендатором арендной платы арендатор обязуется оплатить Арендодателю неустойку (пени) в размере 0,1% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

Пени и задолженность по арендной плате по настоящему Договору взыскиваются в установленном законом порядке.

Настоящим Договором устанавливается, что в случае появления просроченной задолженности и начисленной неустойки (пени) в первую очередь погашается сумма начисленной неустойки (пени) за несвоевременную уплату платежа, затем сумма просроченной задолженности по арендной плате вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном поручении Арендатора

3.7. Не использование Арендатором земельного участка, указанного в главе 1 настоящего Договора без объективных на то причин не является основанием освобождения Арендатора от внесения арендной платы по настоящему Договору.

**4. Особые условия**

4.1. Договор не подлежит заключению (продлению) на новый срок, возобновлению на неопределенный срок.

**5. Права и обязанности**

**5.1. Арендатор имеет право:**

5.1.1. использовать земельный участок на условиях, установленных настоящим Договором.

5.1.2. возводить строения и сооружения в соответствии с разрешением на строительство.

5.1.3. осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные действующим законодательством.

**5.2. Арендатор обязан:**

5.2.1. выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;

5.2.2. использовать земельный участок в соответствии с разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

5.2.3. сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;

5.2.4. осуществлять мероприятия по охране земельного участка;

5.2.5. своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены настоящим Договором;

5.2.6. ежеквартально вносить арендную плату (в том числе за все время просрочки возврата участка) в размере, порядке и в сроки, установленные настоящим Договором, приложениями;

5.2.7. соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

5.2.8. обеспечить безопасность инженерных коммуникаций при проведении земляных работ и работ по благоустройству территории;

5.2.9. не осуществлять на земельном участке работы, для проведения которых требуются соответствующие разрешения уполномоченных на то органов, без получения таковых;

5.2.10. не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на землях соответствующих категорий;

5.2.11. при проведении работ, связанным с пользованием недрами, провести работы по рекультивации земельного участка в соответствии с требованиями, установленными в порядке, определенном действующим законодательством;

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

5.2.13. своими силами за свой счет обеспечить получение писем и иной корреспонденции, направляемой Арендодателем в рамках настоящего Договора;

5.2.14 письменно в течение 3-х рабочих дней уведомить (специальным уведомлением) 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 данные 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 указанным в настоящем Договоре адресу, считаются направленными Арендодателем Арендатору, а Арендатор, вне зависимости от фактического получения, считается извещенным, получившим соответствующие письма, корреспонденцию;

5.2.15. **<1>** 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 (заверенную Арендатором 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 с выполнением всех условий о регистрации.

В пятидневный срок со дня внесения записи в государственный реестр известить Арендодателя о произведенной государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан путем предоставления заверенной Арендатором копии подтверждающего документа;

5.2.16. обеспечить Арендодателю (его представителям), 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 земельного законодательства.

В ходе осуществления хозяйственной деятельности на земельном участке, Арендатор обязан обеспечить организацию производственного земельного контроля и предоставлять необходимые сведения специально уполномоченным органам государственного, муниципального земельного контроля;

5.2.17. соблюдать (выполнять) в соответствии с требованиями владельцев, эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог и т.п., расположенных на земельном участке.

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;

5.2.18. 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 по акту приема-передачи земельный участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального состояния и качества, существовавших на момент заключения настоящего Договора.

5.2.19. выполнять иные требования, предусмотренные действующим законодательством, нормативно-правовыми актами и актами ненормативного характера органов местного самоуправления и должностных лиц муниципального образования Зеленодольский муниципальный район и Арендодателя.

**6. Права и обязанности арендодателя**

**6.1. Арендодатель имеет право:**

6.1.1. в судебном порядке обратить взыскание на имущество Арендатора в случае невыполнения им обязательств по настоящему Договору;

6.1.2. 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;

6.1.3. вносить необходимые изменения и уточнения в Договор и его неотъемлемые части, в том числе в случае изменения норм действующего законодательства, принятия нормативно-правовых актов и актов ненормативного характера органами местного самоуправления;

6.1.4. извещать органы, уполномоченные представлять земельные участки, о нарушении Арендатором норм действующего законодательства, а также нормативно-правовых актов и актов ненормативного характера, изданных органами местного самоуправления;

6.1.5. требовать уплаты арендной платы за все 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 участка в ненадлежащем состоянии (виде), требующим затрат на приведение его в состояние на момент заключения настоящего Договора;

6.1.6. в случае существенного нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы (более одного срока оплаты) Арендодатель по своему усмотрению вправе потребовать досрочного внесения арендной платы в установленный Арендодателем срок, но не более чем за два срока подряд;

6.1.7. на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора, действующего законодательства, а также нормативно-правовых актов и актов ненормативного характера, изданных органами местного самоуправления;

6.1.8. реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

6.2. **Арендодатель обязан:**

6.2.1. надлежащим образом и в полном объеме исполнять условия настоящего Договора, его неотъемлемых частей, а также изменений и дополнений к нему;

6.2.2. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора, действующему законодательству, нормативно-правовым актам и актам ненормативного характера, изданных органами местного самоуправления, не наносит ущерба окружающей природной среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

**7. Ответственность сторон**

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

7.2. Арендатор обязуется уплатить Арендодателю неустойку, штраф в размере годовой арендной платы в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) им обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора, а именно п.п. 1.1., 5.1.2., 5.2.2.;

7.3. Арендатор обязуется уплатить Арендодателю неустойку, штраф в размере арендной платы за 1 календарный год в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) им обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора, а именно п.п. 2.2. с п.п.5.2.3. по 5.2.5., с п.п.5.2.7. по 5.2.10., с п.п.5.2.15. по 5.2.18., 8.1.;

7.4. Уплата штрафа, пени не освобождает стороны от выполнения обязанностей по настоящему Договору.

7.5. В случае выявления нарушения условий Договора сторона Договора должна направить виновной стороне письменное уведомление с изложением факта нарушения.

7.6. В случае неисполнения условий Договора Арендатор также уплачивает штраф в размерах, предусмотренных законодательством об административной ответственности за нарушения земельного законодательства.

**8. Изменение, расторжение, прекращение действия договора**

8.1. При реорганизации юридического лица, а равно в ином случае возникновения правопреемства по настоящему Договору, правопреемник Арендатора обязан известить Арендодателя о правопреемстве с указанием своих новых реквизитов для исполнения настоящего Договора.

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

8.3. Дополнения, изменения и поправки, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями сторон.

8.4. Уведомления, предложения и иные сообщения могут быть направлены заказным письмом, смс-рассылкой, а также телексом или телефаксом, а также путем опубликования в средствах массовой информации и иными способами, предусмотренными действующим законодательством или настоящим Договором.

8.5. Арендодатель вправе по своему выбору в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в порядке и с последствиями, предусмотренными п. 3 ст. 450 ГК РФ, при этом настоящий Договор будет считаться расторгнутым по истечении 15 дней с момента направления Арендодателем соответствующего уведомления Арендатору, или требовать расторжения настоящего Договора в судебном порядке в следующих случаях:

- предусмотренных ст.46 ЗК РФ;

- невнесения Арендатором арендной платы более 20 календарных дней;

- неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора, а именно п.п.1.1., 2.2., 5.1.2., с п.п.5.2.2. по 5.2.5., с п.п. 5.2.7. по 5.2.18., 8.1.

**9. Прочие условия договора**

9.1. Земельные и имущественные споры, возникающие в ходе реализации настоящего Договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством, судом общей юрисдикции или Арбитражным судом Республики Татарстан в соответствии с их компетенцией.

9.2. Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с [пунктом 13](#Par1006), [14](#Par1007) или [20](#Par1019) статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

9.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, из которых первый хранится у Арендодателя, второй - у Арендатора, третий - для предоставления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан.

9.4. Неотъемлемой частью Договора является приложение (Акт приема передачи земельного участка).

Приложение к договору:

Акт приема передачи земельного участка (приложение).

**10. Юридические адреса и реквизиты сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель  Адрес: 422540, РТ, ЗМР, г.Зеленодольск, ул.Ленина, д.38  Руководитель МУ «Палата имущественных и земельных отношений ЗМР» РТ  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Гусев Н.В. | Арендатор  Паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Зарегистрированный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

<1> Пункты 2.4 и 5.2.18 включаются, а пункт 2.5 исключается в случае заключения Договора на срок 1год и более.

<2> Пункт 2.5 включается, а пункты 2.4 и 5.2.18 исключаются в случае заключения Договора на срок менее года.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение  к Договору аренды земельного участка  № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. |

**А К Т**

**приема-передачи земельного участка.**

г.Зеленодольск «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

Мы, нижеподписавшиеся: Исполнительный комитет Зеленодольского муниципального района, действующий на основании Устава, Закона Республики Татарстан от 26.12.2015 №108-ЗРТ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления городских, сельских поселений в Республике Татарстан и органами государственной власти Республики Татарстан по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена» и Закона Республики Татарстан от 26.12.2015 №109-ЗРТ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов Республики Татарстан государственными полномочиями Республики Татарстан по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена», в лице руководителя муниципального учреждения «Палата имущественных и земельных отношений Зеленодольского муниципального района» Гусева Николая Валентиновича, действующего на основании доверенности № 03-2/482 ДСП от 11.02.2016г., именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_ №\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрированный(ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, на основании Протокола №\_\_ от \_\_\_\_\_г. Лот №\_\_ составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду на основании Протокола №\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. земельный участок площадью 22108,00 (двадцать две тысячи сто восемь) кв.м., из земель: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, г.Зеленодольск, пр-кт.Строителей, с кадастровым номером 16:49:011913:193, разрешенное использование: строительство многоэтажного дома.

2. «Арендатор» принял указанный земельный участок полностью в таком виде, в каком он находился на момент подписания Договора аренды. Состояние земельного участка соответствует условиям Договора. Претензий у «Арендатора» на передаваемый земельный участок не имеется.

3. Настоящий акт составлен в трех экземплярах: один хранится у «Арендодателя», второй – у «Арендатора», третий – в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан.

|  |  |
| --- | --- |
| **Передал**  Арендодатель  Адрес: 422540, РТ, ЗМР, г.Зеленодольск, ул.Ленина  Руководитель МУ «Палата имущественных и земельных отношений ЗМР» РТ  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Гусев Н.В. | **Принял**  Арендатор  Паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_  Зарегистрированный(ая)        \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N \_\_\_\_\_\_\_\_\_

г. Зеленодольск «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016г.

Исполнительный комитет Зеленодольского муниципального района, действующий на основании Устава, Закона Республики Татарстан от 26.12.2015 №108-ЗРТ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления городских, сельских поселений в Республике Татарстан и органами государственной власти Республики Татарстан по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена» и Закона Республики Татарстан от 26.12.2015 №109-ЗРТ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов Республики Татарстан государственными полномочиями Республики Татарстан по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена», в лице руководителя муниципального учреждения «Палата имущественных и земельных отношений Зеленодольского муниципального района» Гусева Николая Валентиновича, действующего на основании доверенности № 03-2/482 ДСП от 11.02.2016г., именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_ №\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрированный(ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», вместе именуемые Стороны, на основании Протокола №\_\_ от \_\_\_\_\_г. Лот №\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду на основании Протокола №\_\_\_ от \_\_\_\_\_г. земельный участок площадью 800,00 (восемьсот) кв.м., из земель: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, г.Зеленодольск, ул.Кронштадтская, с кадастровым номером 16:49:011902:432 разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства (далее земельный участок).

1.2. Арендодатель гарантирует, что предмет Договора, не обременен правами и притязаниями третьих лиц. Арендодатель берет на себя урегулирование любых притязаний третьих лиц, предъявляющих какие-либо законные права на предмет договора.

Приведенное описание целей использования земельного участка является окончательным и не подлежит самовольному изменению Арендатором. Целевое назначение земельного участка может быть изменено только в порядке, установленном действующим законодательством.

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

**2. Срок действия договора**

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на 20 лет: с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_г.

2.2. Дата возврата земельного участка: «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

2.3. Начало исчисления срока по пункту 2.1. настоящего Договора производится с даты подписания договора аренды и акта приема-передачи.

2.4.<1> Договор считается заключенным на условиях, предусмотренных пунктами 2.1., 2.2., 2.3. и подлежит обязательной государственной регистрации.

2.5.<2> Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения. Моментом заключения настоящего Договора считается дата его подписания.

2.6. Действие настоящего договора прекращается со дня, следующего после даты, указанной в пункте 2.1.

1. **Платежи и расчеты по договору**

3.1. Арендная плата начисляется с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_г.

Арендная плата начисляется с даты подписания договора аренды и акта приема-передачи.

В случае прекращения права Арендатора на арендованный земельный участок (расторжения договора аренды) при расчете арендной платы за землю месяц прекращения указанного права (расторжения договора аренды) принимается за полный месяц.

При расторжении Договора арендная плата подлежит внесению Арендатором до момента государственной регистрации прекращения права (расторжения договора аренды).

3.2. Размер ежегодной арендной платы по настоящему договору определен (в результате аукциона) либо в размере, равном начальной цене предмета аукциона и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей. При этом задаток, внесенный Арендатором для участия в аукционе в сумме 900000,00 (девятьсот тысяч) рублей согласно платежному поручению от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_г. засчитывается в счет арендной платы за земельный участок с кадастровым номером 16:49:011902:432, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, г.Зеленодольск, ул.Кронштадтская. Остальная часть годового размера арендной платы вносится в течение 3 дней с даты подписания сторонами настоящего договора.

3.3. Оплата производится Арендатором на расчетный счет:

***Отделение-НБ Республика Татарстан г.Казань, Р/сч. № 40101810800000010001, Получатель УФК МФ РФ по РТ (МУ «Палата имущественных и земельных отношений ЗМР»), БИК 049205001, ИНН 1648018306, КБК 803 111 05013 13 0000 120 КПП 164801001, ОКТМО 92628101.***

3.4. В период с «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_г. Арендатор вносит арендную плату без учета НДС ежемесячно равными долями по 1/12 от размера ежегодной арендной платы, указанного в п. 3.2. настоящего договора, не позднее 25 числа каждого текущего календарного месяца на расчетный счет, указанный в п.3.3.

3.5. В платежных поручениях на уплату арендной платы в разделе «Назначение платежа» необходимо указывать:

- «за аренду земельного участка»;

- номер договора аренды;

- кадастровый номер земельного участка;

- за какой период вносится арендная плата.

3.6. В случае несвоевременного внесения Арендатором арендной платы арендатор обязуется оплатить Арендодателю неустойку (пени) в размере 0,1% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

Пени и задолженность по арендной плате по настоящему Договору взыскиваются в установленном законом порядке.

Настоящим Договором устанавливается, что в случае появления просроченной задолженности и начисленной неустойки (пени) в первую очередь погашается сумма начисленной неустойки (пени) за несвоевременную уплату платежа, затем сумма просроченной задолженности по арендной плате вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном поручении Арендатора

3.7. Не использование Арендатором земельного участка, указанного в главе 1 настоящего Договора без объективных на то причин не является основанием освобождения Арендатора от внесения арендной платы по настоящему Договору.

**4. Особые условия**

4.1. Договор не подлежит заключению (продлению) на новый срок, возобновлению на неопределенный срок.

**5. Права и обязанности**

**5.1. Арендатор имеет право:**

5.1.1. использовать земельный участок на условиях, установленных настоящим Договором.

5.1.2. возводить строения и сооружения в соответствии с разрешением на строительство.

5.1.3. осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные действующим законодательством.

**5.2. Арендатор обязан:**

5.2.1. выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;

5.2.2. использовать земельный участок в соответствии с разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

5.2.3. сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;

5.2.4. осуществлять мероприятия по охране земельного участка;

5.2.5. своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены настоящим Договором;

5.2.6. ежеквартально вносить арендную плату (в том числе за все время просрочки возврата участка) в размере, порядке и в сроки, установленные настоящим Договором, приложениями;

5.2.7. соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

5.2.8. обеспечить безопасность инженерных коммуникаций при проведении земляных работ и работ по благоустройству территории;

5.2.9. не осуществлять на земельном участке работы, для проведения которых требуются соответствующие разрешения уполномоченных на то органов, без получения таковых;

5.2.10. не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на землях соответствующих категорий;

5.2.11. при проведении работ, связанным с пользованием недрами, провести работы по рекультивации земельного участка в соответствии с требованиями, установленными в порядке, определенном действующим законодательством;

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

5.2.13. своими силами за свой счет обеспечить получение писем и иной корреспонденции, направляемой Арендодателем в рамках настоящего Договора;

5.2.14 письменно в течение 3-х рабочих дней уведомить (специальным уведомлением) 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 данные 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 указанным в настоящем Договоре адресу, считаются направленными Арендодателем Арендатору, а Арендатор, вне зависимости от фактического получения, считается извещенным, получившим соответствующие письма, корреспонденцию;

5.2.15. **<1>** 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 (заверенную Арендатором 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 с выполнением всех условий о регистрации.

В пятидневный срок со дня внесения записи в государственный реестр известить Арендодателя о произведенной государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан путем предоставления заверенной Арендатором копии подтверждающего документа;

5.2.16. обеспечить Арендодателю (его представителям), 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 земельного законодательства.

В ходе осуществления хозяйственной деятельности на земельном участке, Арендатор обязан обеспечить организацию производственного земельного контроля и предоставлять необходимые сведения специально уполномоченным органам государственного, муниципального земельного контроля;

5.2.17. соблюдать (выполнять) в соответствии с требованиями владельцев, эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог и т.п., расположенных на земельном участке.

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;

5.2.18. 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 по акту приема-передачи земельный участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального состояния и качества, существовавших на момент заключения настоящего Договора.

5.2.19. выполнять иные требования, предусмотренные действующим законодательством, нормативно-правовыми актами и актами ненормативного характера органов местного самоуправления и должностных лиц муниципального образования Зеленодольский муниципальный район и Арендодателя.

**6. Права и обязанности арендодателя**

**6.1. Арендодатель имеет право:**

6.1.1. в судебном порядке обратить взыскание на имущество Арендатора в случае невыполнения им обязательств по настоящему Договору;

6.1.2. 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;

6.1.3. вносить необходимые изменения и уточнения в Договор и его неотъемлемые части, в том числе в случае изменения норм действующего законодательства, принятия нормативно-правовых актов и актов ненормативного характера органами местного самоуправления;

6.1.4. извещать органы, уполномоченные представлять земельные участки, о нарушении Арендатором норм действующего законодательства, а также нормативно-правовых актов и актов ненормативного характера, изданных органами местного самоуправления;

6.1.5. требовать уплаты арендной платы за все 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 участка в ненадлежащем состоянии (виде), требующим затрат на приведение его в состояние на момент заключения настоящего Договора;

6.1.6. в случае существенного нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы (более одного срока оплаты) Арендодатель по своему усмотрению вправе потребовать досрочного внесения арендной платы в установленный Арендодателем срок, но не более чем за два срока подряд;

6.1.7. на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора, действующего законодательства, а также нормативно-правовых актов и актов ненормативного характера, изданных органами местного самоуправления;

6.1.8. реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

6.2. **Арендодатель обязан:**

6.2.1. надлежащим образом и в полном объеме исполнять условия настоящего Договора, его неотъемлемых частей, а также изменений и дополнений к нему;

6.2.2. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора, действующему законодательству, нормативно-правовым актам и актам ненормативного характера, изданных органами местного самоуправления, не наносит ущерба окружающей природной среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

**7. Ответственность сторон**

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

7.2. Арендатор обязуется уплатить Арендодателю неустойку, штраф в размере годовой арендной платы в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) им обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора, а именно п.п. 1.1., 5.1.2., 5.2.2.;

7.3. Арендатор обязуется уплатить Арендодателю неустойку, штраф в размере арендной платы за 1 календарный год в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) им обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора, а именно п.п. 2.2. с п.п.5.2.3. по 5.2.5., с п.п.5.2.7. по 5.2.10., с п.п.5.2.15. по 5.2.18., 8.1.;

7.4. Уплата штрафа, пени не освобождает стороны от выполнения обязанностей по настоящему Договору.

7.5. В случае выявления нарушения условий Договора сторона Договора должна направить виновной стороне письменное уведомление с изложением факта нарушения.

7.6. В случае неисполнения условий Договора Арендатор также уплачивает штраф в размерах, предусмотренных законодательством об административной ответственности за нарушения земельного законодательства.

**8. Изменение, расторжение, прекращение действия договора**

8.1. При реорганизации юридического лица, а равно в ином случае возникновения правопреемства по настоящему Договору, правопреемник Арендатора обязан известить Арендодателя о правопреемстве с указанием своих новых реквизитов для исполнения настоящего Договора.

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

8.3. Дополнения, изменения и поправки, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями сторон.

8.4. Уведомления, предложения и иные сообщения могут быть направлены заказным письмом, смс-рассылкой, а также телексом или телефаксом, а также путем опубликования в средствах массовой информации и иными способами, предусмотренными действующим законодательством или настоящим Договором.

8.5. Арендодатель вправе по своему выбору в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в порядке и с последствиями, предусмотренными п. 3 ст. 450 ГК РФ, при этом настоящий Договор будет считаться расторгнутым по истечении 15 дней с момента направления Арендодателем соответствующего уведомления Арендатору, или требовать расторжения настоящего Договора в судебном порядке в следующих случаях:

- предусмотренных ст.46 ЗК РФ;

- невнесения Арендатором арендной платы более 20 календарных дней;

- неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора, а именно п.п.1.1., 2.2., 5.1.2., с п.п.5.2.2. по 5.2.5., с п.п. 5.2.7. по 5.2.18., 8.1.

**9. Прочие условия договора**

9.1. Земельные и имущественные споры, возникающие в ходе реализации настоящего Договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством, судом общей юрисдикции или Арбитражным судом Республики Татарстан в соответствии с их компетенцией.

9.2. Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с [пунктом 13](#Par1006), [14](#Par1007) или [20](#Par1019) статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

9.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, из которых первый хранится у Арендодателя, второй - у Арендатора, третий - для предоставления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан.

9.4. Неотъемлемой частью Договора является приложение (Акт приема передачи земельного участка).

Приложение к договору:

Акт приема передачи земельного участка (приложение).

**10. Юридические адреса и реквизиты сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель  Адрес: 422540, РТ, ЗМР, г.Зеленодольск, ул.Ленина, д.38  Руководитель МУ «Палата имущественных и земельных отношений ЗМР» РТ  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Гусев Н.В. | Арендатор  Паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Зарегистрированный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

<1> Пункты 2.4 и 5.2.18 включаются, а пункт 2.5 исключается в случае заключения Договора на срок 1год и более.

<2> Пункт 2.5 включается, а пункты 2.4 и 5.2.18 исключаются в случае заключения Договора на срок менее года.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение  к Договору аренды земельного участка  № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. |

**А К Т**

**приема-передачи земельного участка.**

г.Зеленодольск «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

Мы, нижеподписавшиеся: Исполнительный комитет Зеленодольского муниципального района, действующий на основании Устава, Закона Республики Татарстан от 26.12.2015 №108-ЗРТ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления городских, сельских поселений в Республике Татарстан и органами государственной власти Республики Татарстан по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена» и Закона Республики Татарстан от 26.12.2015 №109-ЗРТ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов Республики Татарстан государственными полномочиями Республики Татарстан по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена», в лице руководителя муниципального учреждения «Палата имущественных и земельных отношений Зеленодольского муниципального района» Гусева Николая Валентиновича, действующего на основании доверенности № 03-2/482 ДСП от 11.02.2016г., именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_ №\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрированный(ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, на основании Протокола №\_\_ от \_\_\_\_\_г. Лот №\_\_ составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду на основании Протокола №\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. земельный участок площадью 800,00 (восемьсот) кв.м., из земель: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, г.Зеленодольск, Кронштадтская, с кадастровым номером 16:49:011902:432, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства.

2. «Арендатор» принял указанный земельный участок полностью в таком виде, в каком он находился на момент подписания Договора аренды. Состояние земельного участка соответствует условиям Договора. Претензий у «Арендатора» на передаваемый земельный участок не имеется.

3. Настоящий акт составлен в трех экземплярах: один хранится у «Арендодателя», второй – у «Арендатора», третий – в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан.

|  |  |
| --- | --- |
| **Передал**  Арендодатель  Адрес: 422540, РТ, ЗМР, г.Зеленодольск, ул.Ленина  Руководитель МУ «Палата имущественных и земельных отношений ЗМР» РТ  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Гусев Н.В. | **Принял**  Арендатор  Паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_  Зарегистрированный(ая)        \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |