Проект договора по лоту № 1



МУНИЦИПАЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИЯ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

«ВЕШКАЙМСКИЙ РАЙОН» УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**Д О Г О В О Р**

**аренды земельного участка,**

**государственная собственность на который не разграничена**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г.** | **р.п. Вешкайма** | **№**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Муниципальное образование «Вешкаймское городское поселение» Вешкаймского района Ульяновской области, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы муниципального учреждения администрация муниципального образования «Вешкаймский район» Ульяновской области Стельмах Татьяны Николаевны**, действующего на основании Устава муниципального образования «Вешкаймский район» Ульяновской области, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, с одной стороны,

и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, в соответствии с постановлением муниципального учреждения администрация муниципального образования «Вешкаймский район» Ульяновской области от 16 февраля 2023 года № 98 и на основании протокола № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее по тексту– Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером 73:03:050106:495, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ульяновская область, Вешкаймский район, муниципальное образование «Вешкаймское городское поселение», р.п. Вешкайма, ул. 40 лет Октября, земельный участок 77Г, категория земель - земли населенных пунктов, разрешённое использование – объекты гаражного назначения, площадью **38 кв. м**, именуемый в дальнейшем Участок. Фактическое использование земельного участка – под размещение гаража.

1.2. Наличие ограничений (обременений): **не зарегистрированы.**

1.3. Наличие препятствующих пользованию недостатков: **отсутствуют.**

1.4. Земельный участок передается **Арендатору** по подписываемому **Сторонами** передаточному акту, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 1).

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Договор заключается на срок 10 лет, с \_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_.

2.2. Окончание срока действия Договора не освобождает **Стороны** от ответственности за его неисполнение.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Начисление арендной платы производится с **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

3.2. Арендная плата определяется в расчете арендной платы, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 2).

3.3. Арендная плата может пересматриваться **Арендодателем** в одностороннем порядке в случае внесения соответствующих изменений в нормативные правовые акты, в соответствии с которыми рассчитывается арендная плата по Договору.

**Арендатор** уведомляется об изменении арендной платы и дате, с которой будет производиться начисление измененной арендной платы, способом, позволяющим зафиксировать факт его уведомления.

3.4. Размер арендной платы по Договору может изменяться по соглашению **Сторон**, но не чаще одного раза в год.

3.5. Сумма задатка в размере 972,00 (девятьсот семьдесят два) рубля 00 копеек, внесенного Арендатором по условиям аукциона зачисляется в счет первых арендных платежей.

Арендная плата вносится **Арендатором** два раза в год - по 10 июля и по 5 декабря включительно.

Если последний срок платежа приходится на нерабочий день, то таким сроком будет считаться первый рабочий день, следующий за ним.

Допускается авансовый платеж, который не освобождает **Арендатора** от уплаты разницы по платежам, возникшей в результате перерасчета арендной платы в пределах срока авансирования.

3.6. Арендная плата вносится **Арендатором** в УФК по Ульяновской области (МУ администрация муниципального образования «Вешкаймский район» Ульяновской области, л/с 04683137920) / ИНН 7305000456 / КПП 730501001/ ОТДЕЛЕНИЕ УЛЬЯНОВСК БАНКА РОССИИ//УФК по Ульяновской области г. Ульяновск, ЕКС 40102810645370000061, р/с 03100643000000016800, БИК 017308101, КОД ОКТМО 73607151, КБК 50911105013130000120, с указанием наименования платежа, даты и № договора аренды.

3.7. Не использование **Арендатором** переданного ему в установленном порядке земельного участка, не может служить основанием для отказа от внесения арендной платы.

4. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН

4.1. **Арендодатель** обязан:

4.1.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.1.2. Предупредить Арендатора о всех правах третьих лиц на сдаваемый в аренду земельный участок (сервитуте, праве залога и т.п.).

4.1.3. В тридцатидневный срок уведомить **Арендатора** об изменении своих реквизитов, а также реквизитов для внесения платежей по Договору, указанных в пункте 3.6 Договора путем опубликования соответствующего сообщения в официальном печатном издании Ульяновской области либо путем направления уведомления любым доступным способом (почта, факс, курьер и т.п.).

4.1.4. Передать Арендатору по передаточному акту земельный участок в течение пяти дней с момента заключения Договора в состоянии соответствующем условиям Договора и его целевому назначению.

4.2. **Арендодатель** имеет право:

4.2.1. Требовать от **Арендатора** использования земельного участка в соответствии с условиями Договора и его целевым назначением.

4.2.2. Требовать изменения или расторжения Договора:

в связи с существенным или неоднократным нарушением **Арендатором** условий Договора;

при использовании **Арендатором** земельного участка запрещенными способами, приводящими к существенному ухудшению его состояния;

при использовании **Арендатором** земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель;

в случае, если земельный участок, зарезервирован для государственных нужд;

в иных случаях, предусмотренных Договором и действующим законодательством.

4.2.3. В одностороннем порядке отказаться полностью или в части от исполнения Договора:

в случае нарушения **Арендатором** сроков внесения арендной платы по Договору более двух раз подряд;

при отказе **Арендатора** от пересмотра порядка расчета арендной платы по Договору в соответствии с пунктом 3.3 Договора, а равно при оставлении соответствующей инициативы **Арендодателя** без ответа в течение двадцати дней.

Частичный отказ от исполнения Договора не допускается.

4.2.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением состояния земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности **Арендатора**, а также в иных случаях, предусмотренных Договором и действующим законодательством.

4.2.5. На беспрепятственный доступ на территорию земельного участка с целью проверки соблюдения **Арендатором** условий Договора.

4.3. **Арендатор** обязан:

4.3.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.3.2. Использовать земельный участок в соответствии с условиями Договора, его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель, а также разрешенными способами, которые не должны наносить вред окружающей среде.

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

Выполнять работы по восстановлению арендуемого земельного участка.

4.3.3. Вносить арендную плату в размере и на условиях, предусмотренных Договором.

4.3.4. Обеспечивать беспрепятственный доступ на земельный участок для инспекционных проверок **Арендодателю**, а также представителям органов государственного земельного контроля и заинтересованных служб.

4.3.5. Выполнять требования эксплуатационных служб по эксплуатации подземных и наземных коммуникаций и сооружений, если такие находятся на земельном участке, и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.3.6. Не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим на основании соответствующих решений уполномоченных органов власти геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и иные исследования и изыскания.

4.3.7. В разумные сроки в письменной форме уведомить **Арендодателя** об изменении своих реквизитов.

4.3.8. При прекращении Договора, в течение пяти дней вернуть **Арендодателю** земельный участок в надлежащем состоянии, позволяющем его дальнейшее использование без дополнительных материальных затрат на восстановление, что подтверждается подписанием **Сторонами** передаточного акта.

4.3.9. В случае, если земельный участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, обеспечить беспрепятственный допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности

4.3.10. В случае, если земельный участок расположен в границах береговой полосы водного объекта общего пользования, обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.

4.4. **Арендатор** имеет право:

4.4.1. Беспрепятственно использовать земельный участок в соответствии с условиями Договора и его целевым назначением.

4.4.2. Требовать изменения или расторжения Договора, когда:

**Арендодатель** не предоставляет земельный участок в пользование **Арендатору** либо создает препятствия для его использования в соответствии с условиями Договора и его целевым назначением;

переданный **Арендатору** земельный участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены **Арендодателем** при заключении **Договора**, не были заранее известны **Арендатору** и не должны были быть обнаружены им во время осмотра земельного участка до заключения **Договора**.

Договором и действующим законодательством могут предусматриваться и иные основания изменения или расторжения Договора по требованию **Арендатора**.

4.4.3. На возмещение убытков, причиненных неисполнением **Арендодателем** своих обязанностей по передаче земельного участка в надлежащем порядке и в состоянии, соответствующем условиям Договора и его целевому назначению, а также в иных случаях, предусмотренных Договором и действующим законодательством.

4.4.4. Передавать арендованный земельный участок в субаренду с письменного согласия **Арендодателя** в пределах срока договора аренды земельного участка. На субарендаторов распространяются все права арендаторов земельных участков, предусмотренные настоящим Договором.

4.4.5. Передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия арендодателя при условии его [уведомления](consultantplus://offline/ref=0C5102AC72B016ACA8C1833A59C764D9D5F82D18F0527DC1A898DD495EEA82BAF445484454A6C2T0l0N) в письменной форме,

В указанных случаях ответственным по договору аренды земельного участка перед арендодателем становится новый арендатор земельного участка, за исключением передачи арендных прав в залог. При этом заключение нового договора аренды земельного участка не требуется.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение условий Договора **Стороны** несут ответственность в соответствии с настоящим разделом и действующим законодательством.

5.2. Ответственность **Сторон** за неисполнение Договора, в том числе за нарушение сроков внесения арендной платы, возникает с момента его заключения.

5.3. **Арендодатель** не отвечает за недостатки сданного в аренду земельного участка, полностью или частично препятствующие пользованию им, которые были оговорены **Арендодателем** при заключении Договора или были заранее известны **Арендатору** либо должны были быть обнаружены им во время осмотра земельного участка до заключения Договора.

5.4. При нарушении сроков внесения арендной платы по Договору **Арендодатель** вправе направить **Арендатору** письменное уведомление (претензию) по последнему известному адресу с требованием об уплате задолженности. В случае не выполнения данного требования в десятидневный срок **Арендодатель** вправе обратиться за его удовлетворением в Арбитражный суд Ульяновской области.

5.5. За нарушение сроков внесения арендной платы по Договору **Арендатор** обязан уплатить **Арендодателю** пеню в размере **0,04%** от общей суммы невнесенной арендной платы за каждый день просрочки платежа.

5.6.За несвоевременный возврат арендованного ранее земельного участка, при прекращении Договора, **Арендатор** обязан внести арендную плату за все время просрочки, а также уплатить **Арендодателю** пеню в размере **0,4%** от ежемесячно начисляемого размера арендной платы за каждый календарный день просрочки возврата арендованного ранее земельного участка.

5.7. Арендная плата и сумма пеней по Договору в полном объеме вносятся **Арендатором** в порядке и по реквизитам, указанным в пунктах 3.5 - 3.6 Договора.

5.8. Сумма произведенного **Арендатором** платежа по Договору, недостаточная для исполнения его денежного обязательства в полном объеме, погашает, прежде всего, проценты за просрочку внесения арендной платы, затем – основную сумму задолженности по арендной плате, а в оставшейся части – иные платежи **Арендатора** по Договору.

5.9. При совершении одной из Сторон иных нарушений, требование об их устранении подлежит исполнению в двадцатидневный срок с момента получения соответствующего письменного уведомления, в противном случае у другой стороны возникает право требовать изменения или расторжения Договора, возмещения понесенных убытков, в том числе и упущенной выгоды, а также совершения иных юридически значимых действий в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством.

5.10. Разрешение вопросов об ответственности **Сторон** за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение настоящего Договора допускается по соглашению **Сторон**, если иное не установлено Договором или действующим законодательством.

6.2. Любое изменение Договора, а равно его расторжение, оформляется в письменной форме в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством.

6.3. Требование о принудительном изменении или расторжении Договора может быть заявлено одной из **Сторон** в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть Договор либо не получения ответа в двадцатидневный срок, а также в случае не достижения между **Сторонами** соглашения об изменении Договора в течение тридцати дней с момента получения соответствующего предложения.

6.4. При одностороннем отказе одной из Сторон от исполнения Договора полностью или частично, Договор считается соответственно расторгнутым или измененным с момента, указанного в письменном уведомлении, направляемом не менее чем за один месяц до предполагаемого момента расторжения или изменения Договора.

6.5. Договор признается действующим до момента окончания исполнения **Сторонами** своих обязательств по Договору.

7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ ПО ДОГОВОРУ

7.1. Все споры между **Сторонами**, возникающие по Договору, разрешаются путем переговоров и достижения взаимоприемлемого соглашения.

7.2. В случае не достижения между **Сторонами** соглашения, разрешение возникших споров может быть передано **Сторонами** в Арбитражный суд Ульяновской области, суд общей юрисдикции Ульяновской области в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Обязанность по государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области настоящего Договора, соответствующих соглашений по нему, иных юридически значимых действий, обеспечительных мер, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством, а также расходы по государственной регистрации в полном объеме возлагаются на **Арендатора**.

8.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для хранения каждой из **Сторон**.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Арендатор:** |
| **Муниципальное учреждение администрация муниципального образования «Вешкаймский район» Ульяновской области**  433100, Ульяновская область,  Вешкаймский район, р.п. Вешкайма,  ул. Комсомольская, д. 14  тел. 8 (84243) 2-12-12  ИНН 7305000456 / КПП 730501001  ОГРН 1027300769022  **Глава администрации**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Т.Н. Стельмах**  М.П. |  |

Приложение № 1

к договору аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_2023 г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**П Е Р Е Д А Т О Ч Н Ы Й А К Т**

**земельного участка**

**р.п. Вешкайма**

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

**Муниципальное образование «Вешкаймское городское поселение» Вешкаймского района Ульяновской области, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы муниципального учреждения администрация муниципального образования «Вешкаймский район» Ульяновской области Стельмах Татьяны Николаевны**, действующего на основании Устава муниципального образования «Вешкаймский район» Ульяновской области,

АРЕНДАТОР:

и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,

УДОСТОВЕРЯЮТ:

1. **Арендодатель** передал, а **Арендатор** принял в аренду земельный участок с кадастровым номером 73:03:050106:495, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ульяновская область, Вешкаймский район, муниципальное образование «Вешкаймское городское поселение», р.п. Вешкайма, ул. 40 лет Октября, земельный участок 77Г, категория земель - земли населенных пунктов, разрешённое использование – объекты гаражного назначения, площадью **38 кв. м**, именуемый в дальнейшем Участок. Фактическое использование земельного участка – под размещение гаража**.**

2. Передача земельного участка произведена в соответствии с пунктом 4.1.4 Договора.

3 Наличие ограничений (обременений): **не зарегистрированы.**

4. Наличие препятствующих пользованию недостатков: **отсутствуют.**

|  |  |
| --- | --- |
| Земельный участок передал: | Земельный участок принял: |
| Глава администрации |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Т.Н. Стельмах**  (подпись) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) |

Приложение № 2

к договору аренды земельного участка

от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Расчет арендной платы**

Землепользователи

Участок

**Российская Федерация,** **Ульяновская область, Вешкаймский район, муниципальное образование «Вешкаймское городское поселение», р.п. Вешкайма, ул. 40 лет Октября, земельный участок 77Г.**

**Кадастровый номер: 73:03:050106:495.**

Вид права

**Аренда**

1. Арендная плата вносится **Арендатором** УФК по Ульяновской области (МУ администрация муниципального образования «Вешкаймский район» Ульяновской области, л/с 04683137920) / ИНН 7305000456 / КПП 730501001/ ОТДЕЛЕНИЕ УЛЬЯНОВСК БАНКА РОССИИ//УФК по Ульяновской области г. Ульяновск, ЕКС 40102810645370000061, р/с 03100643000000016800, БИК 017308101, КОД ОКТМО 73607151, КБК 50911105013130000120, с указанием наименования платежа, даты и № договора аренды.

Сумма задатка в размере 972,00 (девятьсот семьдесят два) рубля 00 копеек, внесенного Арендатором по условиям аукциона зачисляется в счет первых арендных платежей.

Арендная плата ежемесячно - по 10 число (включительно) месяца, следующего за отчётным, за декабрь - не позднее 25 декабря (включительно) текущего года.

Ежемесячная арендная плата составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Ежегодная арендная плата составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**по срокам оплаты с \_\_\_\_\_\_\_ по 31.12.2023 год:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Месяц** | **январь-июнь** | **июль-декабрь** |
| **период оплаты** | 1-10 июля | 1-5 декабря |
| **руб.** |  |  |

**по срокам оплаты с 01.01.2024 по 31.12.2032 год:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Месяц** | **январь-июнь** | **июль-декабрь** |
| **период оплаты** | 1-10 июля | 1-5 декабря |
| **руб.** |  |  |

**по срокам оплаты с 01.01.2033 по:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Месяц** | **январь-июнь** | **июль-декабрь** |
| **период оплаты** | 1-10 июля | 1-5 декабря |
| **руб.** |  | - |

Итого сумма арендной платы по договору за период с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Расчет выполнила \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.Б. Яцентюк

Расчет проверила \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.А. Борисова

|  |  |
| --- | --- |
| Глава администрации |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Т.Н. Стельмах**  (подпись) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) |