Приложение 2

к аукционной документации

**Проект ДОГОВОРА №\_\_\_**

**аренды земельного участка**

пос. Кугеси «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

**Арендодатель:** Администрация Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** действующей (его) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

**Арендатор:** (Ф.И.О. гражданина или наименование юридического лица), ИНН\_\_\_\_\_\_, ОГРН\_\_\_\_\_\_\_, КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. В соответствии с пунктом 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании Протокола о результатах торгов № \_\_ от «\_\_»\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года, Арендодатель предоставляет Арендатору во временное владение и пользование земельный участок из земель населенных пунктов площадью \_\_\_\_ кв.м. с кадастровым номером 21:21:\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_, расположенный по адресу: Чувашская Республика, Чебоксарский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сельское поселение, с видом разрешенного использования «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» (далее – Участок), в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости от \_\_\_\_\_\_\_ года №\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Сведения о зарегистрированных ограничениях и обременениях: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

* 1. В соответствии с пунктом 17 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации внесение изменений в заключенный по результатам аукциона договор аренды земельного участка в части изменения вида его разрешенного использования не допускается.
  2. Передача Участка производится по Акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором.

1. **СРОК ДОГОВОРА**

2.1. Срок аренды земельного участка: с «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_20\_\_ года по «\_\_» \_\_\_\_\_\_20\_\_ года.

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.3. Правоотношения по договору между Арендодателем и Арендатором возникают с момента подписания настоящего Договора.

**3.** **АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

3.1. Размер годовой арендной платы за Участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек. Размер ежемесячной арендной платы составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек.

3.2. В счет арендной платы засчитывается сумма внесенного Арендатором задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек.

3.3. Арендная плата за пользование земельным участком подлежит перечислению Арендатором ежемесячно, равными долями за каждый месяц вперед, до 10 числа текущего месяца, в Управление Федерального казначейства по Чувашской Республике (Администрация Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики) на казначейский счет №03100643000000011500 в ОТДЕЛЕНИЕ – НБ ЧУВАШСКАЯ РЕСПУБЛИКА БАНКА РОССИИ//УФК по Чувашской Республике г. Чебоксары, БИК 019706900, единый казначейский счет 40102810945370000084, ИНН 2100003030, КПП 210001001, ОКТМО 97 544 000, по коду 903 111 05012 14 0000120 «Арендная плата за земельный участок».

3.4. Арендодатель имеет право зачислять текущие платежи в счет погашения предыдущей задолженности без согласования с Арендатором.

3.5. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием невнесения им арендной платы.

3.6. В случае, если за Арендатором имеется задолженность по арендной плате, произведенный им очередной платеж по настоящему Договору во всех случаях засчитывается Арендодателем в счет погашения имеющейся задолженности и начисленных за период просрочки пени, в том числе при указании Арендатором в платежном документе календарного периода оплаты и назначения платежа.

3.7. Арендатор вправе внести подлежащую сумму досрочно.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Расторгнуть досрочно, в установленном законодательством порядке, в случае нарушения Арендатором условий Договора, в том числе:

не внесения арендной платы в течение сроков, указанных в п.3.2, 3.3. настоящего Договора;

неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения условий раздела 3 Договора;

использования Участка не по целевому назначению и виду разрешенного использования, а также способами, приводящими к его порче, ухудшению его характеристик и снижению стоимости;

не освоения или не использования Участка в течение одного года или иных сроков, установленных градостроительной документацией;

использования Участка способами, запрещенными законодательством Российской Федерации.

4.1.2. Расторгнуть досрочно, в установленном законодательством порядке, в случае изъятия Участков для государственных или муниципальных нужд в любое время путем направления соответствующего уведомления.

4.1.3. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий договора.

4.1.4. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду.

4.1.5. Требовать от Арендатора возмещения убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по другим основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

4.1.6. Требовать через суд выполнения Арендатором всех условий договора.

4.1.7. Требовать от Арендатора устранения выявленных Арендодателем нарушений условий договора.

4.1.8. Требовать в случае неоднократной либо длительной задержки (более двух месяцев подряд) внесения арендной платы за два месяца вперед.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия договора.

4.2.2. Передать Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям договора по акту приема-передачи.

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям

договора и земельному законодательству Российской Федерации и Чувашской Республики.

4.2.4. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2.

4.2.5. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора

4.2.6. В месячный срок с даты подписания настоящего договора зарегистрировать его в органе, осуществляющем государственную регистрацию права на недвижимое имущество и сделок с ним. Нести все расходы, связанные с государственной регистрацией договора аренды и дополнительных соглашений к нему.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим договором и в соответствии с действующим законодательством.

4.3.2. С письменного согласия Арендодателя предоставлять земельный участок в аренду по договору аренды, подлежащему государственной регистрации, третьему лицу, за исключением случаев, установленных пунктом 9 статьи 22 Земельного кодекса РФ (в случае предоставления земельного участка сроком на 5 лет).

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным видом использования. Обеспечить освоение Участка в соответствии с его целевым назначением не позднее, чем в течение одного года с момента приобретения его в аренду и с учетом обеспечения максимального процента застройки, указанных в Правилах землепользования и застройки соответствующего сельского поселения Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики.

4.4.3. Своевременно уплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, предусмотренном настоящим договором. По требованию Арендодателя представлять подлинники платежных документов.

4.4.4. Обеспечивать представителям Арендодателя, а также представителям государственных и муниципальных органов контроля за использованием и охраной земель, беспрепятственный доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном его освобождении, рассчитаться по всем предусмотренным договором платежам и сдать Участок Арендодателю по акту в удовлетворительном состоянии.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.7. Письменно сообщить Арендодателю изменения юридического адреса и фактического своего места нахождения, реквизиты открытых им расчетных счетов и последующие изменения по ним, а также о принятии решения о ликвидации или реорганизации Арендатора в течение 10 дней после принятия решения.

4.4.8. Возместить Арендодателю убытки, причиненные ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

4.4.9. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящим нанести) Участку и находящемуся на нем объекту, а также близлежащим участкам, ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенного на нем объекту.

4.4.10. Не нарушать права ограниченного пользования земельным участком другими землепользователями.

4.4.11. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.12. В случае досрочного расторжения договора привести Участок в состояние, пригодное для дальнейшего целевого использования.

4.4.13. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

4.4.14. В течение 30 (Тридцать) календарных дней от даты подписания Договора, самостоятельно установить границы местоположения земельного участка (межевые знаки).

4.4.15. При использовании Участка соблюдать требования противопожарной, экологической санитарно-эпидемиологической безопасности, требований по охране земель, охраны труда и т.п.

4.4.16. При направлении Арендодателем дополнительного соглашения к Договору рассмотреть и дать ответ в десятидневный срок с момента получения указанного соглашения.

4.4.17. Обеспечить противопожарную безопасность и выполнять правила противопо7-жарного режима. Несоблюдение противопожарной безопасности, повлекшее причинение ущерба, является основанием для расторжения Договора.

4.4.18. Производить земляные работы на Участке при получении соответствующих разрешений уполномоченных органов (в том числе, разрешения на снос древесно-кустарниковой растительности).

4.4.19. Повышать плодородие почв в результате своей хозяйственной деятельности.

4.4.20. Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель, природоохранным технологиям производства, защите почв от эрозии, подтопления, заболачивания, загрязнения и других процессов, ухудшающих состояние почв, а также по борьбе с карантинными организмами.

4.4.21. Не допускать ухудшения плодородия почв на земле.

4.4.22. Не нарушать права других смежных землепользователей и природопользователей.

4.4.23. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружении, дорог, проездов и т.п., расположенных на Участке.

4.4.24. Не чинить препятствия лицам, осуществляющим на основании соответствующего решения уполномоченных органом или Арендодателя геодезические, землеустроительные и другие изыскательные работы на Участке.

4.4.25. Выполнять предписания и иные законные требования контрольно-надзорных органов.

4.4.26. Приостанавливать по письменному требованию Арендодателя любые работы, ведущиеся Арендатором или иными лицами по его поручению на Участке с нарушением, по мнению Арендодателя, условий настоящего Договора, требований земельного законодательства.

4.4.27. Не сдавать земельный участок без письменного согласия Арендодателя в субаренду или не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору иным образом за исключением случаев, установленных пунктом 9 статьи 22 Земельного кодекса РФ (в случае предоставления земельного участка на срок более 5 лет);

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и Договором.

5.2. При неуплате Арендатором арендной платы в установленные Договором сроки начисляется пени в размере 1/300 действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

5.3. Уплата пени, установленная Договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по Договору.

5.4. В случае самовольной передачи Арендатором своих прав аренды в залог (ипотеку), в совместную деятельность или в качестве вклада в уставный капитал юридического лица, отчуждения права аренды (доли в праве), а также в случае предоставления Участка другим лицам в возмездное пользование (субаренду), либо использования Участка не по целевому назначению и не по виду разрешенного использования, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере годовой арендной платы, предусмотренной по настоящему договору.

5.5. В случае неправильного оформления платежного поручения оплата аренды не засчитывается, и Арендодатель вправе выставить штрафные санкции.

5.6. Нарушение сроков перечисления арендной платы по вине обслуживающего Арендатора банковского или кредитно-финансового учреждения не освобождает Арендатора от уплаты штрафных санкций.

5.7. Ответственность сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

5.8. Убытки, возникшие в связи с неисполнением условия договора, взыскиваются в полной сумме сверх неустойки.

5.9. Ответственность за несоблюдение противопожарной безопасности в отношении Участка несет Арендатор с момента принятия его по акту приема-передачи. Убытки, причиненные в результате несоблюдения противопожарной безопасности, возмещаются Арендатором самостоятельно лицам, пострадавшим в результате действия/бездействия Арендатора.

**6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Настоящий договор считается прекращенным по истечении срока. При расторжении и прекращении настоящего договора Участок подлежат возврату Арендодателю по акту приема-передачи.

6.2. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.3. Договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке в случаях, указанных в п.4.1.1, 4.1.2 Договора.

В случае одностороннего отказа от Договора, Арендодатель предварительно (не менее чем за 1 (один) месяц) направляет Арендатору заказным письмом по его юридическому адресу уведомление о прекращении Договора.

Договор считается расторгнутым по истечении 14 календарных дней с момента, когда уведомление о расторжении Договора доставлено или считается доставленным по правилам статьи 165.1 ГК РФ.

Досрочно Договор может быть расторгнут в судебном порядке по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.

6.4. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи в последний день срока действия договора. В случае уклонения от возврата Участка по акту приема-передачи Арендатор не вправе ссылаться на убытки, причиненные ему в связи с предоставлением Участка другому Арендатору.

Порядок возврата арендуемого земельного участка Арендодателю, в случае одностороннего отказа от Договора:

6.4.1. Возврат арендуемого земельного участка Арендодателю осуществляется с участием представителя арендодателя и арендатора.

6.4.2. Стороны должны назначить своих представителей и приступить к приему-передаче арендуемого земельного участка за 3 (три) дня до даты окончания срока действия Договора.

6.4.3. Арендуемый земельный участок должен быть передан Арендатором и принят Арендодателем в течение 3 (трех) дней с момента начала работы комиссии.

6.4.4. При передаче арендуемого земельного участка составляется Акт приема-передачи,

6.4.5. Арендуемый земельный участок считается фактически переданным Арендодателю с момента подписания Акта приема-передачи.

1. **РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ**

7.1. Все споры между Сторонами, возникающими в ходе реализации условий Договора, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и с соблюдением уведомительного порядка.

Уведомление предъявляется в письменной форме.

Для устранения допущенных нарушений предоставляется 1 (один) месяц со дня отправки уведомления.

* 1. В случае не устранения, либо ненадлежащего устранения нарушения спор решается в судебном порядке в суде, третейском и арбитражном судах в соответствии с их компетенцией.

**8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

8.1. Реорганизация Сторон не является основанием для изменения условий или расторжения Договора. Новый арендодатель становится правопреемником Арендодателя по Договору, но при этом Договор подлежит переоформлению на основании дополнительного соглашения, но лишь в части изменения наименования и реквизитов нового арендодателя.

8.2. Условия Договора сохраняют свою силу на весь срок действия Договора во всех случаях, кроме тех, когда законодательством Российской Федерации прямо установлено, что его действие распространяется на отношения, возникающие из ранее заключенных договоров, а также за исключением случаев, предусмотренных разделом 3 Договора.

8.3. Договор не дает права Арендатору на осуществление рекламно-информационных и иных услуг на арендуемом земельном участке без согласия Арендодателя.

1. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

9.1. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия договора.

9.2. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

9.3. Договор не подлежит оглашению, за исключением случаев предусмотренных Договором и (или) действующим законодательством Российской Федерации.

9.4. Каждая из Сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в Договор и что лица, подписавшие его, на это уполномочены.

9.5. Договор составлен в 3 экземплярах, 2 (два) из которых хранятся у Арендодателя, 3 (третий) - у Арендатора.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** | **Арендатор** |
| Администрация Чебоксарского  муниципального округа Чувашской Республики  Чувашская Республика,  Адрес: Чувашская Республика,  п. Кугеси, ул. Шоссейная, д.15  р/с №40101810900000010005  в ГРКЦ НБ ЧР г.Чебоксары  ИНН 2100003030, ОКАТО 97244000000  УФК по ЧР /Администрация  Чебоксарского муниципального округа  Чувашской Республики/ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  (подпись)  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ (подпись) |

**Акт приема-передачи**

пос. Кугеси «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_года

**Арендодатель:** Администрация Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** действующей (его) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

**Арендатор:** (Ф.И.О. гражданина или наименование юридического лица), ИНН\_\_\_\_\_\_, ОГРН\_\_\_\_\_\_\_, КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с договором аренды земельного участка № \_\_ от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ года сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_ кв.м. с кадастровым номером 21:21:\_\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_, расположенный по адресу: Чувашская Республика, Чебоксарский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сельское поселение, с видом разрешенного использования «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_».

2. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому земельному участку не имеется.

3.Настоящим актом каждая из сторон по договору подтверждает, что обязательства сторон выполнены, у сторон нет друг к другу претензий по существу договора.

4. Настоящий передаточный акт составлен в трех экземплярах, 2 (два) из которых хранятся у Арендодателя, 3 (третий) - у Арендатора.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** | **Арендатор** |
| **Администрация Чебоксарского**  **муниципального округа Чувашской Республики**  Чувашская Республика, Чебоксарский район,  п. Кугеси, ул. Шоссейная, д.15 | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  (подпись)  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  (подпись) |