Приложение 2 к извещению

**Проект**

## Д О Г О В О Р № \_\_\_\_\_\_\_

**аренды земельного участка**

г. Шумерля «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023

Администрация Шумерлинского муниципального округа Чувашской Республики, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Шумерлинского муниципального округа Рафинова Льва Геннадьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

|  |
| --- |
| 1.1. На основании Протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов, находящийся в муниципальной собственности Шумерлинского муниципального округа Чувашской Республики, с кадастровым номером 21:05:010114:1258 площадью 873 кв.м., имеющий местоположение: Чувашская Республика, г. Шумерля, ул. Октябрьская, видом разрешенного использования – предпринимательство (Лот № 1).  1.2. Установленные в п. 1.1. Договора категория земельного участка, вид разрешенного использования земельного участка не могут быть изменены. |

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды земельного участка устанавливается с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике.

2.3. Окончание срока аренды не освобождает стороны от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

3.1. Права Арендодателя.

3.1.1. **Арендодатель** имеет право в одностороннем порядке отказаться от договора в случае:

- невыполнения **Арендатором** условий, указанных в данном договоре;

- при невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении срока платежа, установленного расчетом размера арендной платы, либо в случае систематической недоплаты арендных платежей, повлекшей задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока оплаты;

- использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением;

- неиспользования земельного участка в соответствии с его целевым назначением, за исключением времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий;

- использования земельного участка способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки, выразившееся в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при его хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде;

- изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд;

- реквизиция земельного участка;

- не соблюдения **Арендатором** порядка, указанного в п. 4.1 Договора, передачи прав и обязанностей по договору третьим лицам, передачи арендных прав в залог и порядка передачи земельного участка в субаренду;

- а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.2. **Арендодатель** вправе приостанавливать работы, ведущиеся **Арендатором** с нарушением условий настоящего Договора.

3.1.3. **Арендодатель** вправе зачесть излишне уплаченные суммы арендной платы в счет следующих периодов расчетов; зачесть поступающие текущие платежи в счет погашения имеющейся задолженности по Договору.

3.2. **Арендодатель** обязан не вмешиваться в хозяйственную деятельность **Арендатора**, если она не противоречит условиям настоящего Договора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. **Арендатор** имеет право:

- при расторжении Договора или по истечении его срока передать произведенные на земельном участке улучшения **Арендодателю** безвозмездно;

- передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка только с согласия **Арендодателя** при условии его уведомления в срок не позднее 30 календарных дней до заключения сделки.

4.2. **Арендатор** обязан:

- использовать земельный участок в соответствии с целью и условиями его предоставления согласно условиям настоящего Договора;

- своевременно вносить арендную плату за пользование земельным участком;

- не допускать действий, (выраженных в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде) приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки на арендуемой и прилегающей к участку территории;

- обеспечить **Арендодателю**, органам государственного и муниципального контроля свободный доступ на участок, в расположенные на участке здания и сооружения, свободный проход (проезд) через участок по имеющимся дорогам;

- выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и надземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию, рекультивировать нарушенные ими земли;

- в случае изменения адреса или иных реквизитов в 10-ти дневный срок направлять **Арендодателю** уведомление об этом;

- не нарушать права других землепользователей и арендаторов;

- в случае досрочного расторжения договора привести земельный участок в состояние, пригодное для дальнейшего целевого использования и возвратить **Арендодателю** путем заключения письменного соглашения. Обязательство **Арендатора** по возврату вышеуказанного земельного участка **Арендодателю** считается исполненным после подписания сторонами акта приема-передачи земельного участка;

- использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, в том числе соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования Госсанэпиднадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности **Арендатора** и используемого им земельного участка.

- не допускать захламления используемого земельного участка и прилегающей территории бытовым и строительным мусором. Немедленно извещать **Арендодателя** о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего причинения ущерба земельному участку. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

- соблюдать требования, установленные Правилами благоустройства территории города Шумерля Чувашской Республики, при использовании земельного участка;

- нести иные обязательства, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5. ПОРЯДОК ИСЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ, ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ.

5.1. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей** и подлежит перечислению на расчетный счет УФК по Чувашской Республике (Администрация Шумерлинского муниципального округа, л/с 04153Q36530) № 03100643000000011500 в ОТДЕЛЕНИЕ-НБ ЧУВАШСКАЯ РЕСПУБЛИКА БАНКА РОССИИ//УФК по Чувашской Республике г. Чебоксары, кор.счет 40102810945370000084, БИК 019706900, ИНН 2118003320, КПП 211801001, ОКТМО 97550000, КБК **90311105024140000120.**

В счет оплаты арендной платы засчитывается сумма внесенного для участия в аукционе задатка.

5.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно равными долями до 10 числа текущего месяца.

5.3. В случае изменения исходных данных для расчета арендной платы ее размер подлежит пересмотру.

При этом Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление, которое является обязательным для Арендатора и не подлежит дополнительному согласованию. Данное уведомление может быть доведено до Арендатора путем опубликования информационного сообщения на официальном сайте Шумерлинского муниципального округа Чувашской Республики.

Размер арендной платы устанавливается в соответствии с расчетом к договору, произведенным с учетом указанных изменений, и считается согласованным сторонами с момента опубликования решения об изменении исходных данных для расчета арендной платы на официальном сайте Шумерлинского муниципального округа Чувашской Республики.

5.4. Не использование **Арендатором** Участка не является основанием для не внесения арендной платы в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором, а также для невыполнения **Арендатором** своих обязанностей.

5.5. При досрочном расторжении настоящего Договора **Арендатор** вносит арендную плату за последний арендуемый месяц в полном объеме.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Нарушенные земельные права подлежат восстановлению в порядке, установленном законодательством, действующим на территории Российской Федерации.

6.2. В случае не внесения арендной платы в сроки, установленные настоящим договором, **Арендатор** уплачивает **Арендодателю** пени в размере 0,1 % от суммы не внесенного в срок платежа за каждый день просрочки на счет, указанный в п. 5.1 настоящего договора.

6.3. В случае несвоевременного возвращения арендуемого земельного участка после истечения срока договора **Арендатор** уплачивает **Арендодателю** арендную плату за весь период просрочки возврата арендуемого земельного участка и штраф в размере 5 % от годовой суммы арендной платы за каждый день просрочки возврата имущества.

7. ФОРС – МАЖОР

7.1. В настоящем Договоре под форс-мажорными обстоятельствами понимаются пожар, взрыв, наводнение и другие стихийные бедствия.

Об этих происшествиях любая из сторон обязана немедленно известить другую в течение 3-х дней. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на это государственным органом.

При продолжительности особых обстоятельств свыше двух месяцев стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего Договора.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. **Арендатор** за счет собственных средств обеспечивает и в установленном порядке несет ответственность за благоустройство и санитарное состояние территории, предоставленной в аренду, и прилегающей к земельному участку территории.

8.2. Настоящим Договором обязательство **Арендодателя** по передаче вышеуказанного земельного участка **Арендатору** считается исполненным без дополнительного составления передаточного акта.

8.3. В случае возникновения любых противоречий, претензий и разногласий, а также споров, связанных с исполнением настоящего договора, Стороны предпринимают усилия для урегулирования таких противоречий, претензий и разногласий в добровольном порядке.

8.4. До передачи спора на разрешение Арбитражного суда Чувашской Республики (судов общей юрисдикции г.Шумерля) Стороны примут меры к его урегулированию в претензионном порядке.

8.5. Претензия должна быть направлена в письменном виде. По полученной претензии Сторона должна дать письменный ответ по существу в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты ее получения. Оставление претензии без ответа в установленный срок означает признание требований претензии.

8.6. В случае невыполнения Сторонами своих обязательств и недостижения взаимного согласия споры по настоящему Договору разрешаются в Арбитражном суде Чувашской Республики (судах общей юрисдикции г.Шумерля).

9. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

9.1. **Арендодатель** вправе досрочно расторгнуть Договор в случае нарушения условий, указанных в п. 3.1.1. Договора, которые являются существенными условиями Договора.

9.2. В указанном в пункте 9.4 Договора случае **Арендодатель** направляет **Арендатору** письменное уведомление о досрочном расторжении Договора. В 30-дневный срок со дня отправления уведомления **Арендодателя Арендатор** обязан освободить земельный участок и вернуть его **Арендодателю** по акту приема-передачи.

9.3. **Также досрочное расторжение Договора допускается:**

- по соглашению сторон;

- по решению судебных органов;

- в случае отказа от Договора;

- в иных случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

9.4. **Кроме случаев, установленных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором, ниже перечисленные случаи являются самостоятельным основанием для расторжения и отказа Арендодателя от Договора полностью:**

а) наличие задолженности по оплате арендных платежей, составляющей в совокупности два месяца;

б) не соблюдения **Арендатором** порядка, указанного в п. 4.1 Договора, передачи прав и обязанностей по договору третьим лицам, передачи арендных прав в залог и порядка передачи земельного участка в субаренду.

В этом случае **Арендатор** в 30-дневный срок с момента отправления уведомления об отказе от Договора обязан освободить земельный участок и вернуть **Арендодателю** по акту приема-передачи.

Договор считается расторгнутым с момента отправления **Арендодателем Арендатору** уведомления об отказе от Договора.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНОЕ ПОЛОЖЕНИЕ

10.1. Настоящий Договор аренды составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Первый экземпляр находится у Арендодателя, второй экземпляр находится у Арендатора.

11. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

**Арендодатель:** **Арендатор:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Администрация Шумерлинского муниципального округа**  **Чувашской Республики**  Юридический адрес: Чувашская Республика, Шумерлинский район, д. Шумерля, ул. Энгельса, д. 58Б.  Фактический адрес: Чувашская Республика,  г. Шумерля, ул. Октябрьская, д. 24  ИНН 2118003320  КПП 211801001  ОГРН 1212100009330  Глава Шумерлинского муниципального округа  Чувашской Республики  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Л.Г. Рафинов  м.п. |  |  |