Приложение 2 к извещению

**Проект**

## Д О Г О В О Р № \_\_\_\_\_\_\_

**аренды земельного участка**

г. Шумерля «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024

Администрация Шумерлинского муниципального округа Чувашской Республики, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Шумерлинского муниципального округа Головина Дмитрия Ивановича, 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ площадью 500 кв.м., имеющий местоположение: Чувашская Республика, Шумерлинский район, Большеалгашинское сельское поселение, территория сдт «Росток», видом разрешенного использования – ведение садоводства (Лот № \_\_ ).  1.2. Установленные в п. 1.1. Договора категория земельного участка, вид разрешенного использования земельного участка не могут быть изменены.  1.3. Границы Участка определены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости, которая прилагается к договору и является его неотъемлемой частью.  1.4. Права собственника Участка не обременены правами третьих лиц. |

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 СТОРОН

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий договора.

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

3.1.3 Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий настоящего Договора.

3.1.4. Требовать в одностороннем порядке досрочного расторжения настоящего договора при невыполнении Арендатором условий договора, при использовании Участка не по целевому назначению, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

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

3.1.6. Зачесть излишне уплаченные суммы арендной платы в счет следующих периодов расчетов; зачесть поступающие текущие платежи в счет погашения имеющейся задолженности по Договору.

3.1.7. 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.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

3.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора.

3.3. Арендатор имеет право:

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

3.3.2. Передавать Участок в субаренду в пределах срока действия договора, а также передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу только с письменного согласия Арендодателя.

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

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

3.4.3. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным видом использования.

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

3.4.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за три месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия настоящего договора, так и при досрочном освобождении, рассчитаться по всем предусмотренным настоящим договором платежам и сдать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в удовлетворительном состоянии.

3.4.6. Не возводить строений, сооружений и не осуществлять иных улучшений Участка, вызванных потребностью Арендатора, без письменного согласия Арендодателя. По истечении срока действия договора, а также при досрочном его расторжении передать Арендодателю все произведенные на Участке без письменного согласия Арендодателя улучшения.

3.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территорий, а также выполнять работы по благоустройству территории Участка.

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

3.4.9. 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.

3.4.10. В случае досрочного расторжения настоящего договора привести Участок в состояние, пригодное для дальнейшего целевого использования, и погасить имеющуюся задолженность по основному долгу и по пеням.

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

3.4.12. Письменно сообщить Арендодателю об изменении юридического адреса и фактического места нахождения, об изменении реквизитов открытых расчетных счетов, а также о принятии решения о ликвидации или реорганизации Арендатора в течение 10 дней после принятия такого решения.

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

4.1. 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 **90311105012140000120.**

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

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

4.3. 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.

4.4. Не использование АрендаторомУчастка не является основанием для не внесения арендной платы в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором, а также для невыполнения Арендаторомсвоих обязанностей.

4.5. Сумма произведенного платежа, недостаточная для исполнения денежного обязательства полностью, в первую очередь погашает пени, а в оставшейся части - основную сумму долга.

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

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. 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. 4.1 настоящего договора.

5.3. 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 0,5 % от годовой суммы арендной платы за каждый день просрочки.

.

6. ФОРС – МАЖОР

6.1. 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.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. 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.

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

7.3. 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.

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

7.5. 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.

7.6. 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).

8. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Арендодатель вправе досрочно расторгнуть Договор в случае нарушения условий, указанных в п. 3.4.3. Договора, которые являются существенными условиями Договора.

8.2. В указанном в пункте 8.4 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.

8.3. 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.

8.4. 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. 3.3.2 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.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНОЕ ПОЛОЖЕНИЕ

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

10. 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  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Д.И. Головин  м.п. |  |  |