**Проект ДОГОВОРА №\_\_\_**

**аренды земельного участка**

г. Цивильск «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ года

**Арендодатель:** Администрация Цивильского 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 со статьями 39.11, 39.12 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании Протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_ от «\_\_»\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года, Арендодатель предоставляет Арендатору во временное владение и пользование земельный участок из земель \_\_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_ кв. м., с кадастровым номером 21:20:\_\_\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_, местоположением: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, вид разрешенного использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Участок).

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: \_\_\_\_\_\_\_\_

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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Прописью) рублей \_\_ копеек. Размер ежемесячной арендной платы составляет \_\_\_\_\_ (Прописью) рублей \_\_ копеек.

3.2. В счет арендной платы за первый год аренды засчитывается сумма внесенного Арендатором задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (Прописью) рублей \_\_\_\_\_ копеек.

Арендная плата за первый год использования земельного участка уплачивается Арендатором в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона договора аренды.

3.3. Арендная плата за пользование земельным участком за второй и последующие года подлежит перечислению Арендатором ежемесячно, равными долями за каждый месяц вперед, до 10 числа текущего месяца, в Управлении Федерального казначейства по Чувашской Республике (Администрация Цивильского муниципального округа Чувашской Республики, л/с (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) на казначейский счет №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в ОТДЕЛЕНИЕ – НБ ЧУВАШСКАЯ РЕСПУБЛИКА БАНКА РОССИИ//УФК по Чувашской Республике г. Чебоксары, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_, к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, по коду \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «Арендная плата за земельный участок».

3.4. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием не внесения им арендной платы и не выполнения обязанностей Арендатора.

3.5. 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.

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

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

4.1.4. 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.

4.1.5. Требовать через суд выполнения Арендатором всех условий договора.

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

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

4.1.8. Требовать в судебном порядке досрочного расторжения Договора по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

4.1.9. Изъять Земельный участок для государственных/муниципальных нужд в порядке, установленном действующим законодательством.

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

4.1.11. Направлять Арендатору предписания об устранении нарушений требований земельного, градостроительного и (или) иного законодательства, строительных норм и правил, условий настоящего Договора.

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. 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. На возмещение убытков, причиненных по вине Арендодателя.

4.3.3. Требовать в судебном порядке досрочного расторжения Договора по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

4.3.4. В случае, если после заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен публичный сервитут, Арендатор вправе требовать внесения изменений в договор аренды земельного участка в части увеличения срока этого договора на срок, в течение которого использование земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием невозможно или существенно затруднено в связи с осуществлением публичного сервитута. Данный срок определяется в соответствии с соглашением об осуществлении публичного сервитута.

4.3.5. С письменного согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка при условии его уведомления в срок не позднее 30 календарных дней до заключения сделки.

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.

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 обеспечению чистоты и порядка на территории своего пребывания и деятельности, предусмотренные местными нормативными правовыми актами.

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 собственников, землепользователей и арендаторов смежных земельных участков.

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 (Тридцати) календарных дней от даты подписания Договора, самостоятельно установить границы местоположения земельного участка (межевые знаки).

4.4.15 Если земельный участок, полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, Арендатор обязан обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

4.4.16. В случае получение разрешения ввода объекта в эксплуатацию, сообщить об этом Арендодателю.

4.4.17. При прекращении (расторжении) Договора аренды, не позднее 10 (десяти) дней, передать земельный участок Арендодателю по акту приема – передачи в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.

4.4.18. В случае перехода права собственности на объекты недвижимости, расположенные на земельном участке, сообщить об этом Арендодателю в письменной форме в срок не позднее 1 (одного) месяца с момента регистрации перехода права с предоставлением подтверждающих документов.

4.4.19. Соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, противопожарных и иных правил, нормативных документов, обеспечивающих безопасность жизни и здоровья людей, охрану окружающей среды, экологическое и санитарно – эпидемиологическое благополучие населения, а также соблюдение охраняемых законами прав и интересов граждан, юридических лиц и государства.

4.4.20. Не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на землях соответствующих территорий.

4.4.21. В случае направления Арендатором письменного предупреждения в связи с неисполнением им обязательства по внесению арендной платы он обязан внести арендную плату в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения такого предупреждения.

4.4.22. Производить земляные, строительные, вырубку деревьев или их кронирование, иные работы, на Участке при получении соответствующих разрешений (согласований, ордеров) органов государственной власти, органов местного самоуправления, коммунальных служб.

4.4.23. Не чинить препятствия лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченных органов Арендодателя) геодезические, землеустроительные кадастровые и другие изыскательские работы на Участке.

4.4.24. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством, настоящим Договором.

4.4.25. За действия (бездействие) третьих лиц на Участке ответственность несет Арендатор. Действия (бездействие) третьих лиц на Участке, действующих как по поручению (соглашению) Арендатора (с Арендодателем), так и без такового, считаются действиями (бездействием) самого Арендатора.

4.4.26. Права и обязанности Сторон, не предусмотренные настоящим Договором, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются по реквизитам, указанным в разделе 3 настоящего Договора.

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

5.4. В случае самовольного предоставления Участка другим лицам в возмездное пользование (субаренду) без согласия Арендодателя, 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.

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

6.1.Настоящий договор считается прекращенным по истечении срока, указанного в п.2.1. настоящего Договора. Договор аренды считается автоматически прекращенным без специального уведомления Арендатора. При расторжении и прекращении настоящего договора Участок подлежат возврату Арендодателю по акту приема-передачи.

6.2. Арендатор не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов.

6.3. Расторжение, изменения, и (или) дополнения условий настоящего Договора допускаются по согласованию Сторон или по требованию одной из Сторон по решению суда. Вносимые изменения и (или) дополнения к настоящему Договору (за исключением размера арендной платы в соответствии с разделом 3 настоящего Договора) оформляются Сторонами в письменной форме дополнительными соглашениями, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора и вступают в силу с момента их подписания.

6.4. Предложение об изменении Договора одна из Сторон Договора направляет письменно другой Стороне за 14 дней. В случае получения отказа либо неполучения ответа в месячный срок, требование об изменении Договора может быть заявлено стороной в суд.

6.5. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю земельный участок по акту приема-передачи в качественном состоянии, позволяющем использовать его по целевому назначению и в соответствии с разрешенным использованием.

6.6. Обязательства по Договору прекращаются с момента подписания Сторонами акта возврата земельного участка, или с момента вступления в законную силу решения суда о прекращении (расторжении) Договора. До момента подписания акта возврата земельного участка, в связи с расторжением или прекращением Договора, Арендатор уплачивает арендную плату в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

6.7. Договор может быть расторгнут по требованию одной из Сторон, по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством.

6.8. Если Арендатор не возвратил в срок, арендованный в соответствии с данным Договором земельный участок, либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, он вправе потребовать их возмещения.

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.

7.2. 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. Договор субаренды земельного участка направляются Арендодателю.

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

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

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

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

9.6. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один хранится у Продавца, второй – у Покупателя, третий - в органе, уполномоченном осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** | **Арендатор** |
| Администрация Цивильского  муниципального округа Чувашской Республики  Адрес: Чувашская Республика,  Цивильский муниципальный округ, г. Цивильск,  ул. Маяковского, двлд.12  ИНН 2100003111, КПП 210001001 | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ (подпись) |