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 21:23:000000:3977 площадью 231700 кв.м., местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Чувашская Республика, Шумерлинский район, Юманайское сельское поселение, видом разрешенного использования – для ведения сельскохозяйственного производства (Лот № 1 ).  1.2. На участке не имеется объектов недвижимости.  1.3. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса  Российской Федерации:  - Содержание ограничения (обременения): ограничения в использовании согласно ст. 65 «Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы», п. 15, 16, 17 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 г. №74-ФЗ. 15. В границах водоохранных зон запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов, станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых). 16. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются: 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения; 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод; 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса; 4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов. 16.1. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1ч. 16 н. ст., допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду. 17. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 настоящей статьи ограничениями запрещаются:1) распашка земель;2) размещение отвалов размываемых грунтов;3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.; Реестровый номер границы: 21.00.2.195.  - Содержание ограничения (обременения): ограничения в использовании согласно, ст. 65 «Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы», п. 15, 16, 17 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 г. №74-ФЗ. 15. В границах водоохранных зон запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов, станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых). 16. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются: 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения; 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод; 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса; 4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов. 16.1. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1ч. 16 н. ст., допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду. 17. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 настоящей статьи ограничениями запрещаются:1) распашка земель;2) размещение отвалов размываемых грунтов;3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.; Реестровый номер границы: 21.00.2.198.  1.4. Земельный участок передается без права переуступки прав пользования, передачи прав пользования в залог и внесения прав пользования земельным участком в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передачи третьим лицам прав и обязанностей по договору (перенаем), передачи в субаренду.  1.5. Земельный участок передается без права размещения объектов капитального строительства.  1.6. Земельный участок передается без права изменения вида разрешенного использования земельного участка. |

**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. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

3.1. Годовой размер арендной платы за земельный участок составляет **\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_ копеек.**

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

3.3 Арендная плата вносится Арендатором 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.**

3.4. Задаток, внесенный Арендатором на счет организаторов торгов, засчитывается в счет арендной платы за Участок.

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

Размер арендной платы устанавливается в соответствии с расчетом в размере полутора процентов кадастровой стоимости, произведенным с учетом указанных изменений.

3.4. Неиспользование АрендаторомУчастка не является основанием для невнесения арендной платы в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором, а также для невыполнения Арендаторомсвоих обязанностей.

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

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. **Арендодатель имеет право**:

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

4.1.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленного в аренду Участка.

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

4.1.4. Требовать досрочного расторжения Договора на основании решения суда при существенном нарушении Арендатором условий договора аренды земельного участка.

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

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

4.2. **Арендодатель обязан**:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.1.

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

4.2.4. Передать Участок Арендатору по Акту приема – передачи (Приложение № 1).

4.3. **Арендатор имеет право:**

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.4. **Арендатор обязан**:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

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

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

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 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.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях (на расстоянии 10 м по периметру занимаемого участка), захламления мусором, бытовыми отходами, а также выполнять работы по благоустройству территории и её содержанию согласно требований санитарных норм и правил.

4.4.7. 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.

4.4.8. Проводить мероприятия по сохранению почв и их плодородия; защите земель от водной и ветровой эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения радиоактивными и химическими веществами, захламления отходами производства и потребления, загрязнения, в том числе биогенного загрязнения, и других негативных (вредных) воздействий, в результате которых происходит деградация земель; защите сельскохозяйственных угодий от зарастания деревьями и кустарниками, сорными растениями, а также защите растений и продукции растительного происхождения от вредных организмов (растений или животных, болезнетворных организмов, способных при определенных условиях нанести вред деревьям, кустарникам и иным растениям), ликвидации последствий загрязнения, в том числе биогенного загрязнения, и захламления земель.

4.4.9. 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.

4.4.10. 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.

4.4.11. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За несвоевременное внесение Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере значение 0,1 процента от суммы задолженности за каждый день просрочки платежа.

5.3. За несвоевременное возвращение арендованного по настоящему договору Участка по истечении срока аренды Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,5 процента от годовой суммы арендной платы за каждый день просрочки на счет, указанный в п. 3.3. настоящего договора.

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

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

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

6.2. Вносимые изменения и дополнения в настоящий договор рассматриваются Сторонами в 20-дневный срок и оформляются дополнительным соглашением к договору.

6.3. Настоящий договор считается прекращенным по истечении срока, предусмотренного п. 2.1 настоящего договора. Использование земельного участка Арендатором после истечения срока (периода) аренды не рассматривается как его пролонгирование.

При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

6.4. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно по взаимному соглашению Сторон.

По требованию одной из Сторон настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке на основании судебного решения, а также в иных случаях, установленных действующим законодательством.

6.5. В случае смерти гражданина, арендующего земельный участок, его права и обязанности по договору аренды могут переходить к наследнику, при оформлении права на наследство.

6.6. Арендодатель оставляет за собой право расторгать договор аренды при не оформлении договора аренды наследниками в судебном порядке.

**7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ**

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**8. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Первый экземпляр находится у Арендодателя, второй экземпляр находится у Арендатора.

**9. РЕКВИЗИТЫ 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. |  |  |

Приложение № 1

к Договору № \_\_\_ аренды земельного участка

от \_\_\_.\_\_\_.2024

**Акт приема-передачи земельного участка**

г. Шумерля \_\_\_.\_\_\_.2024

Администрация Шумерлинского муниципального округа Чувашской Республики в лице главы Шумерлинского муниципального округа Дмитрия Ивановича Головина, действующего на основании Устава Шумерлинского муниципального округа Чувашской Республики, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая,ое) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 21:23:000000:3977 площадью 231700 кв.м., местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Чувашская Республика, Шумерлинский район, Юманайское сельское поселение, видом разрешенного использования – для ведения сельскохозяйственного производства (Лот № 1 ).

2. На момент оформления Акта приема – передачи Участок находится в надлежащем состоянии.

3. Настоящим актом каждая из Сторон подтверждает, что претензий у Сторон друг к другу на момент передачи Участка не имеется.

Настоящий Акт приема – передачи составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Подписи сторон:

**Сдал**  **Принял**

Арендодатель Арендатор

Глава Шумерлинского

муниципального округа

Чувашской Республики

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Д.И. Головин

м.п.