## ДО Г О В О Р № \_\_\_\_\_\_\_

 **аренды земельного участка**

г. Чебоксары «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_

**Арендодатель:** **Администрация города Чебоксары** в лице заместителя председателя Чебоксарского городского комитета по управлению имуществом администрации города Чебоксары **Александрова Олега Владимировича**, действующего на основании Доверенности от 08.05.2020 21 АА № 1212241, зарегистрированной в реестре за № 13/80-н/21-2020-1-692, удостоверенной Ильиной Евгенией Анатольевной, временно исполняющим обязанности нотариуса Михалуковой Веры Егоровны, нотариального округа города Чебоксары Чувашской Республики, с одной стороны, и

**Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

зарегистрированный по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующий от своего имени, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. **Арендодатель** сдает, а **Арендатор** принимает во временное владение и пользование земельный участок, относящийся к землям населенных пунктов, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и предоставленный в соответствии пунктом 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, согласно протоколу о результатах аукциона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на право заключения договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, информации, размещенной на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды земельного участка устанавливается до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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. После истечения срока аренды земельного участка, указанного в п. 2.1 настоящего договора, **Арендатор** не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

3.1. **Арендодатель** имеет право:

3.1.1. **Арендодатель** имеет право требовать досрочного расторжения договора в случае:

а) невыполнения **Арендатором** условий, указанных в данном договоре,

б) 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,

в) использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением,

г) 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,

д) 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 их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде,

е) изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд,

ё) реквизиции земельного участка,

ж) 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;

з) а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

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

3.1.3. **Арендодатель** вправе ежегодно пересматривать в одностороннем и бесспорном порядке размер и сроки внесения арендной платы по настоящему Договору.

3.1.4. **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;

 - на заключение нового Договора на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению **Арендатора**, переданному **Арендодателю** не позднее, чем за 60 календарных дней до истечения срока Договора;

- передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог 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;

 - 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 условиями настоящего Договора;

- выполнять все условия, установленные при согласовании места размещения объекта, предусмотренные настоящим Договором;

- своевременно вносить арендную плату за пользование землей;

- ежегодно не позднее 20 января последующего календарного года являться в муниципальное казенное учреждение «Земельное управление» муниципального образования города Чебоксары-столицы Чувашской Республики (далее МКУ «Земельное управление» города Чебоксары) для выверки задолженности (переплаты) по арендной плате за землю и уточнения расчета размера по арендной плате на последующий календарный год в пределах срока аренды земельного участка;

- 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 недельный срок направлять **Арендодателю** уведомление об этом;

- не нарушать права других землепользователей и арендаторов;

- уведомить **Арендодателя** в письменном виде не позднее, чем за 60 календарных дней до истечения срока Договора о своем намерении на заключение нового Договора либо о его расторжении;

- 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 всоответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

 - оплатить размер годовой арендной платы за первый год аренды в течение 15 дней со дня проведения аукциона;

- обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта, находящегося на земельном участке или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности;

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

- обеспечить обязательное сохранение зеленых насаждений, произрастающих на земельном участке, в случае необходимости вынужденной вырубки зеленых насаждений, арендатор земельного участка должен обратиться в МБУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства» за получением ордера-разрешения на вырубку зеленых насаждений;

-соблюсти параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

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

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

5.1. Размер годовой арендной платы составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.** и его величина остается неизменной на весь срок действия настоящего договора.

5.2. Арендная плата за первый год использования земельного участка уплачивается **Арендатором** в течении 15 (Пятнадцать) дней со дня проведения аукциона по реквизитам, предусмотренным Расчетом размера арендной платы (Приложение № 2 к Договору).

5.3. Арендная плата на последующие календарные годы за пользование земельным участком подлежит перечислению арендатором ежемесячно, равными долями за каждый месяц вперед, до 10 числа текущего месяца.

5.4. Не использование участка **Арендатором** не является основанием не внесения арендной платы и не выполнения обязанностей **Арендатора**.

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 Расчетах размера арендной платы (Приложения к Договору).

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. Права и обязанности **Арендатора**, оговоренные настоящим договором, распространяются на ранее возникшие отношения.

8.2. **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.

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

8.4. Все возникающие споры по выполнению настоящего Договора подлежат разрешению в судах общей юрисдикции по местонахождению земельного участка.

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 9.1 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, 4.2 Договора.

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 3 экземплярах, которые имеют одинаковую юридическую силу и находятся:

I экз. - у **Арендатора**,

II, III экз. - в МКУ «Земельное управление» города Чебоксары.

11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

**Арендодатель**

Заместитель председателя

Горкомимущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **О.В. Александров**

  (подпись)

 М.П. адрес: 428000, г.Чебоксары, ул.К.Маркса, 36

**Арендатор**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Гражданин |  |  |
|  |  |  |  |
|  (подпись) |  (Ф.И.О.) |
| Паспорт серии: |  |
|  |  |