## Д О Г О В О Р № \_\_\_\_\_\_\_

 **аренды земельного участка**

г. Канаш «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_

 **Арендодатель:** **Администрация города Канаш Чувашской Республики** в лице главы администрации города Канаш Чувашской Республики Михайлова Виталия Николаевича, действующего на основании Устава города Канаш Чувашской Республики, с одной стороны, и

|  |
| --- |
|  **Арендатор:**  |
|  в лице |  |
|  (должность, Ф.И.О. руководителя предприятия) |
| действующего на основании |   |
| (Устав, положение, доверенность) |

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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ общей площадью кв.м., с разрешенным видом использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный в по адресу\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и предоставленный в соответствии пунктом 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, согласно протоколу заседания постоянно действующей комиссии по проведению конкурсов и аукционов от (об итогах 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 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. 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. Права Арендодателя.

3.1.1. **Арендодатель** имеет право в одностороннем порядке отказаться от 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 его хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде,

е) изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд,

ё) реквизиция 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 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 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 отдел имущественных и земельных отношений администрации города Канаш Чувашской Республики 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 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 Канаш Чувашской Республики, при использовании земельного участка;

- **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.

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

5.1. Годовой размер арендной платы за Участок с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года устанавливается в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) руб. и подлежит перечислению по следующим реквизитам: Получатель: УФК по Чувашской Республике (Администрация города Канаш, 04153003610), р/счет № 03100643000000011500 в ОТДЕЛЕНИЕ-НБ ЧУВАШСКАЯ РЕСПУБЛИКА БАНКА РОССИИ//УФК по Чувашской Республике г. Чебоксары, кор.счет 40102810945370000084, БИК 019706900, ИНН 2123007000, КПП 212301001, ОКТМО 97707000, код платежа **90311105012040000120** «Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды, указанных земельных участков» ежемесячно равными долями за каждый месяц вперед, до 10 числа текущего месяца.

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

При этом **Арендодатель** направляет **Арендатору** письменное уведомление, являющееся для последнего обязательным, и не подлежащим дополнительному согласованию. Данное уведомление может быть доведено до **Арендатора** путем опубликования информационного сообщения в средствах массовой информации и считается согласованным Сторонами с момента его опубликования.

5.3. Размер арендной платы устанавливается в соответствии с расчетом к договору, произведенным с учетом изменений, и считается согласованным Сторонами с момента опубликования решения об изменении исходных данных для расчета арендной платы в средствах массовой информации.

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 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. 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.

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

8.6. 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.

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

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 3 экземплярах, которые имеют одинаковую юридическую силу и находятся:

Один - у Арендатора,

Один – у Арендодателя,

Один – в Канашском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике.

11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

 **Арендодатель:** **Арендатор:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Администрация города Канаш****Чувашской Республики**Адрес: Чувашская Республика, г. Канаш,ул. 30 лет Победы, дом № 24ИНН 2123007000КПП 212301001Глава администрациигорода \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.Н. Михайлов(подпись)М.П. |  |  |