**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**аренды земельного участка для строительства объекта площадью от 1 500 м² до 5 000 м²**

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

**Арендодатель: Администрация города Чебоксары** в лице заместителя председателя Чебоксарского городского комитета по управлению имуществом администрации города Чебоксары**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании доверенности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,зарегистрированной в реестре за \_\_\_\_\_\_\_\_\_, удостоверенной \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ нотариального округа: город Чебоксары Чувашской Республики, с одной стороны, и

**Арендатор:**

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

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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ площадью \_\_\_кв.м, с видом разрешенного использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(+ ограничения) согласно выписке от № ,и предоставленный в соответствии с пунктами 1, (6 – в случае единственного участника) статьи 39.6, пунктом 9 статьи 39.8, , пунктом 13 (в случае единственного участника) статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, согласно протоколу заседания постоянно действующей комиссии по проведению конкурсов и аукционов 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 (в соответствии с Приложением к приказу Минстроя и ЖКХ РФ от 15.05.2020 № 264/пр; срок, указанный в Приложении, необходимо увеличить в 2 раза в соответствии с п. 9 ст. 39.8 ЗК РФ).

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. ПОРЯДОК И СРОКИ ОСВОЕНИЯ УЧАСТКА

3.1. Освоение участка осуществляется в следующем порядке и в следующие сроки:

3.1.1. Выполнение инженерных изысканий в течение 2 месяцев со дня подписания Договора.

3.1.2. Осуществление архитектурно-строительного проектирования в течение 12 месяцев со дня окончания срока, указанного в п.3.1.1. Договора.

3.1.3. Строительство объекта в течение 18 месяцев со дня окончания срока, указанного в п. 3.1.2. Договора.

Датой окончания строительства в границах участка является дата выдачи в установленном порядке разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. **Арендодатель** имеет право:

4.1.1. **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 пп. б, в п. 5.1 Договора, передачи прав и обязанностей по договору третьим лицам, передачи арендных прав в залог и порядка передачи земельного участка в субаренду;

з) не соблюдения Арендатором сроков освоения земельного участка, указанных в главе 3 Договора;

и) а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

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

4.1.3. **Арендодатель** вправе зачесть излишне уплаченные суммы арендной платы в счет следующих периодов расчетов; зачесть поступающие текущие платежи в счет погашения имеющейся задолженности по Договору.

4.2. **Арендодатель** обязан не вмешиваться в хозяйственную деятельность **Арендатора**, если она не противоречит условиям настоящего Договора.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

5.1. **Арендатор** имеет право:

а) при расторжении Договора или по истечении его срока передать произведенные на земельном участке улучшения **Арендодателю** безвозмездно;

б) передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив 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;

в) 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;

5.2. **Арендатор** обязан:

а) соблюдать сроки освоения земельного участка, указанные в главе 3 Договора;

б) по истечении сроков выполнения каждого из этапов работ, указанных в главе 3 настоящего Договора, представить письменные доказательства завершения таких этапов в месячный срок;

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

г) использовать земельный участок в соответствии с целью и условиями его предоставления согласно условиям настоящего Договора;

д) уведомить **Арендодателя** за 30 дней до предстоящей передачи своих прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьему лицу, передачи арендных прав в залог, передачи арендуемого земельного участка в субаренду;

е) своевременно вносить арендную плату за пользование землей;

ё) 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;

ж) 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;

з) 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;

и) выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных, наземных и надземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию, рекультивировать нарушенные ими земли;

й) в случае изменения адреса или иных реквизитов в недельный срок направлять **Арендодателю** уведомление об этом;

к) в случае передачи строения или его части, расположенного (ой) на арендуемом земельном участке, другому юридическому (физическому) лицу или использования этого имущества в качестве доли уставного капитала при создании другого юридического лица, в срок не позднее 30 календарных дней до совершения сделки уведомлять **Арендодателя** об этом, и уплачивать арендную плату за земельный участок до даты расторжения настоящего договора аренды,

л) не нарушать права других землепользователей и **Арендаторов**;

м) 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;

н) 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, надземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

о) обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности;

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

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

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

6.2. 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).

6.3. 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.

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

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

7.2. 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).

7.3. 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.

8. ФОРС – МАЖОР

8.1. 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.

9 ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

9.2. **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.

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

9.4. Все возникающие споры по выполнению настоящего Договора подлежат разрешению в Арбитражном суде Чувашской Республики.

10. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

10.1. **Арендодатель** вправе досрочно расторгнуть Договор в случае нарушения условий, указанных в п. 4.1.1. Договора, которые являются существенными условиями Договора.

10.2. В указанном в пункте 10.1 Договора случае **Арендодатель** направляет **Арендатору** письменное уведомление о досрочном расторжении Договора. В 30-дневный срок со дня направления уведомления **Арендодателя Арендатор** обязан освободить земельный участок и вернуть его **Арендодателю** по акту приема-передачи.

10.3. 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.

10.4. 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. 5.1 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 направления 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.

10.5 Если иное не предусмотрено законом, в случае прекращения действия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного по результатам аукциона, объекты незавершенного строительства, расположенные на таком земельном участке, могут быть изъяты у собственника по решению суда путем продажи с публичных торгов в порядке, установленном ст.239.1 ГК РФ.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНОЕ ПОЛОЖЕНИЕ

11.1. Настоящий Договор аренды составлен в 4 экземплярах, которые имеют одинаковую юридическую силу и находятся:

I экз. - у **Арендатора**,

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

IV экз. – в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике.

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

**Арендодатель**

Заместитель председателя  
Горкомимущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись) (Ф.И.О)

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

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

Юридический адрес: \_\_\_\_\_

ИНН/ОГРН