Проект договора

#  ДОГОВОР АРЕНДЫ №

# находящегося в муниципальной собственности Сутчевского сельского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики земельного участка

д. Сутчево                                                                   « » \_\_\_\_\_\_ 2022 г.

**Администрация** Сутчевского сельского поселения **Мариинско-Посадского района Чувашской Республики**, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Мариинско-Посадского района Чувашской Республики **Емельяновой Светланы Юрьевны**, действующей на основании Устава и распоряжения № 71-л от 22.10.2020г.,

И ФИО, дата рождения, паспортные данные, зарегистрирован(а) , именуемый в дальнейшем «Арендатор», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. На основании протокола рассмотрения заявок, поступивших на участие в открытом аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельных участков, находящихся муниципальной собственности Сутчевского сельского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики земельного участка, расположенных на территории Мариинско-Посадского района Чувашской Республики по лоту № \_\_\_ от «\_\_»\_\_\_\_\_2022 г., Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из категории \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование – \_\_\_\_\_, местоположение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_ кв.м.

1.2. Особые отметки:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**2. Срок Договора**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на 20 лет с «\_\_\_»\_\_\_\_ 2022 г. по «\_\_\_»\_\_\_\_\_ 2042 г.

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике.

**3. Размер и условия внесения арендной платы**

3.1. Согласно протокола рассмотрения заявок, поступивших на участие в открытом аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельных участков, расположенных на территории Мариинско-Посадского района Чувашской Республики по лоту № \_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_2022г., размер годовой арендной платы за Участок составляет **\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп.**

3.2. За первый год аренды Арендатор вносит арендную плату единовременно, до регистрации данного договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике. За последующие годы аренды арендная плата вносится Арендатором ежемесячно, равными долями за каждый месяц вперед, до 10 числа текущего месяца, путем перечисления на Банк – Отделение - НБ Чувашская Республика; расчетный счет № 03100643000000011500, Получатель – УФК по Чувашской Республике (Администрация Сутчевского сельского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики); КПП 211101001; КБК 99311105025100000120; - ОКТМО 97629440; БИК 049706001; ИНН 2111007206 - средства от продажи права аренды земельного участка, находящегося в собственности сельских поселений.

3.3. Исполнение обязанности по внесению суммы арендной платы третьими лицами не допускается. Внесение суммы арендной платы третьими лицами не является оплатой арендных платежей.

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

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более чем за 2 месяца и в случае нарушения других условий Договора.

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

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

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. 3.2.

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

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. После подписания Договора произвести его государственную регистрацию в Управлении Федеральной регистрационной службы по Чувашской Республике.

4.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к ним территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.5. 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 нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки. Неустойка перечисляется в порядке, предусмотренном п. 3.2 Договора.

5.3. 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. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

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

**7. Рассмотрение и урегулирование споров**

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

**8. Особые условия Договора**

8.1. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

8.2. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике.

**9. Подписи и Реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
|  |  |