**Проект договора аренды**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_**

**ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

с. Янтиково «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

Администрация Янтиковского сельского поселения Янтиковского района Чувашской Республики, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Янтиковского сельского поселения Янтиковского района Чувашской Республики Сормова Николая 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. Арендодатель на основании постановления администрации Янтиковского сельского поселения от \_\_.\_\_.2019 № \_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок категории земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенным использованием: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес (местонахождение) объекта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Участок), принадлежащий Арендодателю на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Срок аренды – \_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) лет с даты подписания акта приема-передачи Участка.

1.3. Арендодатель гарантирует, что предмет Договора не обременен правами и претензиями третьих лиц, о которых Арендодатель не мог не знать. Арендодатель берет на себя урегулирование любых претензий третьих лиц, предъявляющих какие-либо законные права на предмет Договора.

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

2.1. Размер ежегодной арендной платы за Участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_), без учета НДС.

2.2. Арендная плата исчисляется с даты подписания акта приема-передачи Участка.

2.3. Арендная плата по Договору вносится Арендатором ежемесячно, равными долями за каждый месяц вперед, до 10 числа текущего месяца путем перечисления денежных средств на счет УФК по Чувашской Республике (Администрация Янтиковского сельского поселения Янтиковского района Чувашской Республики, л/с 04153003560), р/с 40101810900000010005 в Отделение - НБ Чувашская Республика г. Чебоксары, БИК 049706001, ИНН 2121002599, КПП 212101001, ОКТМО 97658445, КБК 99311105025100000120.

Исполнением обязательств по внесению соответствующей платы является поступление денежных средств на расчетный счет, указанный Арендодателем.

2.4. Внесенный Арендатором задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) засчитывается в счет арендной платы.

2.5. Размер арендной платы ежегодно корректируется с учетом изменения среднегодового индекса потребительских цен на товары и услуги, установленного в прогнозе социально-экономического развития Чувашской Республики на текущий год и (или) изменения кадастровой стоимости земельного участка. В этом случае исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании дополнительных соглашений к Договору. Размер арендной платы с учетом произведенной переоценки не может быть ниже годового размера арендной платы, установленного настоящим Договором.

2.6. Обязательные платежи в отношении Участка уплачиваются Арендатором в сроки, установленные действующим законодательством.

2.7. Не использование АрендаторомУчастка не является основанием для невнесения арендной платы в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором, а также для невыполнения Арендаторомсвоих обязательств по Договору.

2.8. В случае досрочного расторжения Договора платежи, указанные в п.2.3 и п.2.4. Договора, выплаченные Арендатором до даты расторжения Договора, возврату Арендатору не подлежат.

**3. Права и обязанности Арендодателя**

3.1. Арендодатель имеет право:

- вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения Законодательства;

- на беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора;

- требовать от Арендатора устранения выявленных Арендодателем нарушений условий Договора;

- требовать досрочного расторжения Договора при невыполнении Арендатором условий Договора, при использовании земли не по целевому назначению, при невнесении арендной платы более чем за 3 месяца, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством;

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

- 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;

- вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором;

- требовать через суд выполнения Арендатором всех условий Договора.

3.2. Арендодатель обязан:

- выполнять в полном объеме все условия Договора;

- передать Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям Договора по акту приема-передачи земельного участка;

- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству;

- не издавать специальных актов, затрагивающих (ущемляющих, ограничивающих) права Арендатора, кроме случаев, оговоренных в Договоре.

**4. Права и обязанности Арендатора**

4.1. Арендатор имеет право:

- использовать Участок в порядке, установленном настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации;

- с письменного согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду (поднаем) в пределах срока действия Договора. Ответственным в этом случае по Договору перед Арендодателем остается Арендатор;

- осуществлять другие права на использование Участка, предусмотренные законодательством;

4.2. Арендатор обязан:

- использовать полученный в аренду Участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

- не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности;

- своевременно уплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке предусмотренном настоящим Договором. По требованию Арендодателя представлять подлинники платежных документов;

- обеспечивать Арендодателю, органам государственного и (или) муниципального контроля свободный доступ на Участок за использованием и охраной земель;

- 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;

- не нарушать права других землепользователей и природопользователей;

- не допускать загрязнение, захламление, деградацию Участка;

- не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания, в проведении этих работ;

- не препятствовать размещению на Участке межевых, геодезических и других специальных знаков. Сохранять имеющиеся на Участке межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством;

- в месячный срок с даты подписания настоящего Договора зарегистрировать его в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и представить Арендодателю один зарегистрированный экземпляр Договора;

- после окончания срока действия Договора или досрочного его расторжения возвратить Арендодателю Участок в пригодном к использованию состоянии по передаточному акту в 10-дневный срок;

- в случае намерения досрочного расторжения Договора письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за три месяца о предстоящем досрочном расторжении Договора и освобождении Участка;

- выполнять иные требования, предусмотренные законодательством о земле.

**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 пени из расчета 0,1% от суммы долга за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 2.3 Договора.

5.3. За несвоевременное возвращение арендованного по настоящему Договору Участка по истечении срока аренды Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 0,5% от годовой суммы арендной платы за каждый день просрочки.

5.4. В случае использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в 10-кратном размере месячной арендной платы и возмещает все причиненные этим убытки (реальный ущерб).

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

5.6. Уплата пеней и штрафов, установленных настоящим Договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

**6. Рассмотрение споров**

6.1. Земельные и имущественные споры, возникающие в ходе реализации настоящего Договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством местными органами власти, судом или арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

**7. Изменение, расторжение, прекращение и продление Договора.**

7.1. Настоящий Договор считается прекращенным по истечении срока действия аренды.

Продолжение использования Участка Арендатором по истечении срока аренды, указанного в п. 1.2. Договора, не является основанием для возобновления или продления Договора.

7.2. Изменения условий Договора допускаются по соглашению Сторон, за исключением случая, указанного в п.2.5. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в 10-дневный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

Внесение изменений в заключенный Договор в части изменения вида разрешенного использования Участка не допускается.

7.3. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно в следующих случаях:

1) по соглашению Сторон;

2) при изъятии Участка Арендодателем для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации;

3) по требованию Арендодателя - в судебном порядке в случаях, когда Арендатор:

- использует Участок с существенным нарушением условий Договора или использует Участок не по целевому назначению и его разрешенным использованием либо с неоднократными нарушениями. Все условия настоящего Договора являются существенными;

- использует Участок способами, приводящими к его порче и значительному ухудшению экологической обстановки;

- более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату;

4) по требованию Арендатора - в судебном порядке в случаях, когда:

- Арендодатель не предоставляет Участок в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию Участком в соответствии с условиями Договора или назначением Участка;

- наличия у переданного Арендодателем Участка недостатков, которые препятствуют пользованию им в соответствии с его целями, указанными в п. 1.1 Договора, и которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Участка при заключении Договора;

- Участок в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

**8. Прочие условия**

8.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Условия настоящего Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с даты подписания акта приема-передачи Участка.

8.2. Дополнительные соглашения, предусматривающие изменение условий Договора, подлежат государственной регистрации.

8.3. Договор субаренды Участка, а также Договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору подлежат государственной регистрации и направляются Арендодателю.

8.4. К договорам субаренды применяются правила настоящего Договора.

8.5. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

8.6. При досрочном расторжении Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие.

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

8.8. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации и Чувашской Республики.

8.9. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

**9. Адреса, реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**Администрация Янтиковского сельского поселения Янтиковского района Чувашской Республики 429290, Чувашская Республика, Янтиковский район, с. Янтиково, пр. Ленина, д. 21 ИНН 2121002599, КПП 212101001ОГРН 1052134013942, ОКТМО 97658445р/с 40204810400000100338 в Отделение-НБ Чувашская Республика г. ЧебоксарыБИК 049706001Тел. (83548) 2-13-01Глава Янтиковского сельского поселения Янтиковского района\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Н.И. Сормовм.п. | **Арендатор:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ (подпись) |