Приложение № 4

к извещению о проведении аукциона

**Проект**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_**

**ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

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

Администрация Алдиаровского сельского поселения Янтиковского района Чувашской Республики, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице главы Алдиаровского сельского поселения Янтиковского района Чувашской Республики Гаврилова Александра Михайловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает за плату во временное владение и пользование земельный участок, категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадь \_\_\_\_\_\_\_ кв.м., кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_, адрес (местонахождение) объекта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Участок).

1.2. Ограничения на земельный участок:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[1]](#footnote-1).

1.3. Срок аренды - 15 (пятнадцать) лет с даты подписания акта приема-передачи Участка.

1.4. Участок принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.5. 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 Алдиаровского сельского поселения Янтиковского района л/с 04153003570), р/с 40101810900000010005 в Отделение – НБ Чувашская Республика г. Чебоксары, БИК 049706001, ИНН 21210022609, КПП 212101001, КБК 99311105013100000120, ОКТМО 97658405

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 может ежегодно корректироваться 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. 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.

2.7. Арендная плата за первый и последний платежные месяцы, если они являются неполными, рассчитывается пропорционально числу дней в конкретном календарном месяце.

2.8. Арендодатель обязан возвратить Арендатору соответствующую часть уже полученной им арендной платы при досрочном возврате Арендатором Участка, переданного ему в аренду, за вычетом, при наличии, задолженностей в виде штрафов и пеней. При этом возвращаемая сумма исчисляется со дня, следующего за днем фактического возврата Участка, находящегося в аренде у Арендатора.

**3. Права и обязанности Арендодателя**

**3.1. Арендодатель имеет право:**

3.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

3.1.2. Требовать от Арендатора устранения выявленных Арендодателем нарушений условий Договора.

3.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, установленных в п.7.5. Договора.

3.1.4. Требовать в случае неоднократной либо длительной задержки (более двух месяцев подряд) внесения арендной платы за два месяца вперед.

3.1.5. 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 Российской Федерации.

3.1.6. Требовать от Арендатора предоставления любых документов, подтверждающих исполнение условий настоящего Договора и необходимых для такого исполнения.

3.1.7. Требовать через суд выполнения Арендатором всех условий Договора.

**3.2. Арендодатель обязан:**

3.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в течение 10 дней с даты подписания настоящего Договора, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству Российской Федерации.

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

**4. Права и обязанности Арендатора**

**4.1. Арендатор имеет право:**

4.1.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

4.1.2. Передать свои права и обязанности по Договору 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 настоящего Договора без согласия Арендодателя при условии его уведомления. В указанных случаях ответственным по Договору перед Арендодателем становится новый арендатор земельного участка, за исключением передачи арендных прав в залог. При этом заключение нового договора аренды земельного участка не требуется.

4.1.3. Передать арендованный по настоящему Договору Участок в субаренду в пределах срока Договора без согласия Арендодателя при условии его уведомления. На субарендаторов распространяются все права арендаторов земельных участков, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации.

4.1.4. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, установленных в п.7.6. Договора.

**4.2. Арендатор обязан:**

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.2.2. Использовать полученный в аренду Участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным видом использования.

4.2.3. Не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности.

4.2.4. Своевременно уплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке предусмотренном настоящим Договором. По требованию Арендодателя представлять подлинники платежных документов.

4.2.5. Обеспечивать Арендодателю свободный доступ на Участок для осмотра и проверки соблюдения условий Договора, а также обеспечить доступ представителям собственника линейного объекта или представителям организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта (в целях обеспечения его безопасности), и уполномоченным органам государственной власти, органам местного самоуправления, в т.ч. органам государственного и муниципального контроля и надзора, для осуществления своих полномочий в пределах компетенции.

4.2.6. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.2.7. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

4.2.8. Не допускать действий, приводящих к порче земель, существенному снижению плодородия земель сельскохозяйственного назначения или причинению вреда окружающей среде, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.2.9. Возместить Арендодателю убытки, причиненные ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

4.2.10. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящим нанести) Участку, а также близлежащим участкам, ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка.

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

4.2.12. 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 Российской Федерации.

4.2.13. После окончания срока действия Договора или досрочного его расторжения возвратить Арендодателю Участок в пригодном к использованию состоянии в течение 3-х рабочих дней по акту приема-передачи.

4.2.14. Выполнять иные требования, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации.

**5. Ответственность сторон**

5.1. За нарушение условий настоящего 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.

5.3. За нарушение иных сроков, предусмотренных Договором, Арендодатель выплачивает неустойку в размере 0,1% от годовой суммы арендной платы, указанной в п. 2.1. Договора, за каждый день просрочки.

5.4. За несвоевременное возвращение арендованного по настоящему Договору Участка по истечении срока аренды или досрочного расторжения Договора Арендатор уплачивает арендную плату за период нахождения Участка у Арендатора, а также неустойку, в размере, указанной в п.5.3. Договора.

5.5. 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).

5.6. Уплата денежных средств, составляющих неустойку и штраф, за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора осуществляется на счет: УФК по Чувашской Республике (Администрация Алдиаровского сельского поселения Янтиковского района л/с 04153003570), р/с 40101810900000010005 в Отделение – НБ Чувашская Республика г. Чебоксары, БИК 049706001, ИНН 2121002609, КПП 212101001, КБК 99311690050100000140, ОКТМО 97658405, назначение платежа: уплата штрафа согласно договору купли-продажи №\_\_\_ от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ г.

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

5.8. Уплата неустоек и (или) 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 Российской Федерации 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. Внесение изменений в заключенный Договор в части изменения вида разрешенного использования Участка не допускается.

7.3. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору, не противоречащие действующему законодательству Российской Федерации и настоящему договору, оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме.

7.4. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

7.5. По требованию Арендодателя настоящий Договор может быть досрочно расторгнут судом в следующих случаях:

- 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;

- использование Арендатором Участка приводит к порче земель, существенному снижению плодородия земель сельскохозяйственного назначения или причинению вреда окружающей среде;

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

- неиспользовании Участка в указанных Договором целях в течение трех лет;

- при изъятии Участка Арендодателем для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации.

7.6. По требованию Арендатора настоящий договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, если:

- 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 не может быть заключен на срок, превышающий срок настоящего Договора.

8.4. Досрочное прекращение Договора влечет прекращение заключенного в соответствии с ним договора субаренды.

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

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**Администрация Алдиаровское сельского поселения 429293, Чувашская Республика, Янтиковский район, с. Алдиарово, пер. Набережный, д.13ИНН 2121002609, КПП 212101001, ОКПО 04319425, ОГРН 1052134013953 ОКТМО 97658405р/с 40204810700000100330 в Отделение - НБ Чувашская Республика г. Чебоксары, БИК 049706001л/с 03153003570 в УФК по Чувашской РеспубликеТел. (83548) 2-01-18Глава Алдиаровского сельского поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.М. Гавриловм.п. | **Арендатор:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ (подпись) |

**АКТ**

**приема-передачи земельного участка**

с. Можарки «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года

Администрация Можарского сельского поселения Янтиковского района Чувашской Республики, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Можарского сельского поселения Шакшиной Ольги Павловны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий акт о следующем:

Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду сроком на 15 лет земельный участок категории земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенным использованием: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес (местонахождение) объекта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Претензий по передаваемому земельному участку у Арендатора к Арендодателю не имеется.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка № \_\_ от \_\_\_.\_\_\_.2018 г.

Подписи сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**Администрация Можарского сельского поселения Янтиковского района Чувашской Республики 429296, Чувашская Республика, с. Можарки, ул. Ленина, д.1 ИНН 2121002528, КПП 212101001, р/с 40204810600000100332 в Отделение - НБ Чувашская Республика г. Чебоксары, БИК 049706001л/с 03153003490 УФК по Чувашской РеспубликеТел. (83548) 2-56-49Глава Можарского сельского поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.П. Шакшинам.п. | **Арендатор:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ (подпись) |

1. Указываются соответствующие ограничения, указанные в извещении о проведении аукциона. [↑](#footnote-ref-1)