## ДОГОВОР № \_\_\_

## аренды земельного участка

|  |  |
| --- | --- |
| г. Цивильск | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |

Администрация Цивильского городского поселения Цивильского района Чувашской Республики, ИНН 2115903348, КПП 211501001, ОГРН 1052137021760, зарегистрированная в Инспекции Федеральной налоговой службы по г. Чебоксары 30.11.2005 года, расположенная по адресу: Чувашская Республика, Цивильский район, г. Цивильск, ул. Маяковского, д. 12, в лице главы администрации Цивильского городского поселения Скворцова Дениса Олеговича, действующего на основании Устава Цивильского городского поселения, утвержденного решением Собрания депутатов Цивильского городского поселения № 31 от 18.12.2014 года и решения Собрания депутатов Цивильского городского поселения от 11.06.2019 года № 05/2, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»** с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»** с другой стороны и именуемые в дальнейшем **«Стороны»,** на основаниипротокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ аукциона \_\_\_\_\_\_\_\_ земельного участка от \_\_.\_\_.\_\_\_\_ года № \_\_\_\_, в соответствии пунктом 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. **Арендодатель** сдает, а **Арендатор** принимает во временное владение и пользование земельный участок, из земель населенных пунктов, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв.м., местоположением: Чувашская Республика, Цивильский район, г. Цивильск, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в границах, указанных в выписке о земельном участке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости по состоянию на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года (далее – Участок).

1.2. Вид разрешенного использования земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Участок относится к землям \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4. Передача Участка оформляется актом приема-передачи, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора (приложение № 1).

**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.

**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** в целях контроля за использованием проводит осмотр (обследование) земельного участка в любое удобное для него время в течение установленного рабочего дня.

**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;

- на заключение нового Договора на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению **Арендатора**, переданному **Арендодателю** не позднее, чем за 60 календарных дней до истечения срока Договора;

- передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог 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;

- 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 администрацию Цивильского городского поселения Цивильского района 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 недельный срок направлять **Арендодателю** уведомление об этом;

- не нарушать права других землепользователей и арендаторов;

- уведомить **Арендодателя** в письменном виде не позднее, чем за 60 календарных дней до истечения срока Договора о своем намерении на заключение нового Договора либо о его расторжении;

- 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;

- оплатить размер годовой арендной платы за первый год аренды в течение 15 дней со дня проведения аукциона;

- **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. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок с \_\_.\_\_.20\_\_ г. составляет  **\_\_\_\_\_\_руб. коп.,** без учета НДС, и подлежит перечислению Арендатором ежемесячно, равными долями за каждый месяц вперед, до 10 числа последнего месяца путем перечисления на счет **Управления Федерального казначейства по Чувашской Республике (Администрация Цивильского городского поселения Цивильского района Чувашской Республики л/с 04153002710), р/с № 40101810900000010005 в Отделении - НБ Чувашской Республики, БИК 049706001, ИНН 2115903348, КПП 211501001, ОКТМО 97641101, код платежа 993 111 050 1313 0000 120**.

5.2. Арендная плата за первый год использования земельного участка уплачивается **Арендатором** в течении 15 (пятнадцати) дней со дня проведения аукциона по реквизитам, указанным в п. 5.1.

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

5.5. В случае неправильного указания Арендатором в платежном документе расчетных реквизитов Арендодателя обязанность по уплате арендных платежей считается не исполненной.

5.6. Исполнением обязательства по внесению арендной платы считается дата зачисления денежных средств на расчетные реквизиты Арендодателя по соответствующему коду бюджетной классификации.

**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. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора, будут разрешаться сторонами путём переговоров либо в судебных инстанциях.

8.4. Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**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. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются письменно дополнительными соглашениями и подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике.

10.2. В случае изменения юридического адреса и банковских реквизитов, стороны обязаны сообщить об этом друг другу в течение 2 дней до подачи заявления о государственной регистрации настоящего Договора в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике.

10.3. Настоящий договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один хранится у **Арендодателя**, второй – у **Арендатора**, третий – в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Покупатель:** |

Приложение к договору аренды № \_\_

земельного участка от \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_ г.

АКТ

ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

|  |  |
| --- | --- |
| г. Цивильск | «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |

Администрация Цивильского городского поселения Цивильского района Чувашской Республики, ИНН 2115903348, КПП 211501001, ОГРН 1052137021760, зарегистрированная в Инспекции Федеральной налоговой службы по г. Чебоксары 30.11.2005 года, расположенная по адресу: Чувашская Республика, Цивильский район, г. Цивильск, ул. Маяковского, д. 12, в лице главы администрации Цивильского городского поселения Скворцова Дениса Олеговича, действующего на основании Устава Цивильского городского поселения, утвержденного решением Собрания депутатов Цивильского городского поселения № 31 от 18.12.2014 года и решения Собрания депутатов Цивильского городского поселения от 11.06.2019 года № 05/2, именуемая в дальнейшем **«Продавец»** с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»** с другой стороны и именуемые в дальнейшем **«Стороны»,** составили настоящий акт о нижеследующем:

1. **Продавец** в соответствии с договором аренды земельного участка №\_\_ \_\_.\_\_.20\_\_ года передал, а **Покупатель** принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_:\_\_, находящийся по адресу: Чувашская Республика, Цивильский район, г. Цивильск, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_, вид разрешенного использования «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», в границах, указанных в кадастровой выписке о земельном участке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, общей площадью \_\_\_\_ кв.м. (далее – Участок).

2. Претензий у **Покупателя** к **Продавцу** по передаваемому Участку не имеется.

3. Настоящим актом каждая из сторон по договору подтверждает, что обязательства сторон выполнены, у сторон нет друг к другу претензий по существу договора.

4. Расчет произведен полностью. Сумма в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копейки перечислена на счёт **Управления Федерального казначейства по Чувашской Республике (Администрация Цивильского городского поселения Цивильского района Чувашской Республики л/с 04153002710), р/с № 40101810900000010005 в Отделении - НБ Чувашской Республики, БИК 049706001, ИНН 2115903348, КПП 211501001, ОКТМО 97641101, код платежа 993 111 050 1313 0000 120.**

5. Настоящий передаточный акт составлен в трех экземплярах, один из которых хранится у **Продавца**, второй – у **Покупателя**, третий – в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**Подписи сторон:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Продавец:** |  | **Покупатель:** |