Приложение № 2

**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ**

**ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

с. Шимкусы                                                                                           «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

Администрация Шимкусского сельского поселения Янтиковского района Чувашской Республики, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Шимкусского сельского поселения Янтиковского района Чувашской Республики Трофимова Александра Витальевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый далее «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны»,  заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель на основании постановления администрации Шимкусского сельского поселения Янтиковского района от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 №\_\_\_ «О предоставлении в аренду земельного участка» обязуется предоставить Арендатору в аренду земельный участок, категория земель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местоположение:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а Арендатор обязуется принять его и вносить в сроки установленные настоящим Договором арендную плату.

1.2. Передача Участка оформляется актом приема-передачи, который приобщается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью (приложение № 1).

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. Срок договора

 2.1. Настоящий договор заключен на срок 5 лет, с  «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021\_ года по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_2026 года.

2.2. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

 3. Права и обязанности Сторон

 3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Требовать в одностороннем порядке досрочного расторжения настоящего договора при невыполнении Арендатором условий договора, при использовании Участка не по целевому назначению, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством, направив не менее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней уведомление Арендатору о намерении расторгнуть договор с указанием причин расторжения.

3.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий договора.

3.1.3. Требовать от Арендатора устранения выявленных Арендодателем нарушений условий договора.

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

, а также представителям органов государственного земельного контроля за использованием и охраной земель, беспрепятственный доступ на Участок по их требованию.

3.4.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 60 (шестьдесят) календарных дней о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия договора, так и при его досрочном освобождении, рассчитаться по всем предусмотренным договором платежам и сдать Участок Арендодателю по акту в удовлетворительном состоянии.

3.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территорий, а также выполнять работы по благоустройству территории.

3.4.7. Возместить Арендодателю убытки, причиненные ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также вперед.

3.1.5. Производить перерасчет арендной платы и информировать об этом Арендатора не менее чем за 30 дней.

3.1.6. 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.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

3.3. Арендатор имеет право:

3.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим договором и в соответствии с действующим законодательством.

3.3.2. Передавать Участок в субаренду в пределах срока действия договора, а также передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу, только с письменного согласия Арендодателя.

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

3.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным видом использования.

3.4.3. Своевременно уплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, предусмотренном настоящим договором. По требованию Арендодателя представлять подлинники платежных документов.

3.4.4. Обеспечивать представителям Арендодателяпо иным основаниям предусмотренным действующим законодательством.

3.4.8. 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.

3.4.9. В случае досрочного расторжения договора привести Участок в состояние, пригодное для дальнейшего целевого использования.

3.4.10. 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.

3.4.11. Письменно сообщить Арендодателю об изменении места нахождения, реквизиты открытых им расчетных счетов и последующие изменения по ним, а также о принятии решения о ликвидации или реорганизации Арендатора в течение 10 дней после принятия решения.

4.Размер и условия внесения арендной платы

 4.1. Размер годовой арендной платы за Участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

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

4.3. 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 Шимкусского сельского поселения Янтиковского района Чувашской Республики), р/с 03100643000000011500 в УФК по Чувашской Республике г. Чебоксары, БИК 019706900, ИНН 2121002581, КПП 212101001, КБК 99311105025100000120, ОКТМО 97658440.

Первое внесение арендной платы за период пользования земельным участком с даты подписания акта приема-передачи Арендатор производит в течение 15 дней после вступления в силу настоящего договора.

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

4.4. Размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке. 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.

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

4.6. Не использование Арендатором Участка не является основанием для невнесения арендной платы в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором, а также для невыполнения Арендатором своих обязательств по Договору.

4.7. В случае передачи с согласия Арендодателя Участка в субаренду размер арендной платы за сданный в субаренду Участок, не должна превышать плату, взимаемую по договору аренды, за исключением случаев сдачи Участка в субаренду организациям, вид деятельности которых предусматривает более высокие коэффициенты или ставки арендной платы.

 5. Ответственность Сторон

 5.1. За нарушение условий настоящего договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. За каждый день просрочки в оплате арендной платы (п. 4.3. договора) Арендатор уплачивает пеню из расчета 0,1 процента от суммы недоимки на расчетный счет, указанный в п.4.3. настоящего договора, в т.ч. НДС.

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

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

5.5. Стороны обязуются сохранять режим конфиденциальности в отношении условий настоящего Договора и всей информации, полученной в связи с ним. Стороны не вправе раскрывать эту информацию третьей стороне без предварительного письменного согласия на то другой стороны за исключением случаев, прямо предусмотренных законодательством Российской Федерации. За разглашение банковской и коммерческой тайны Стороны несут ответственность, включая возмещение нанесенного ущерба, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

 6. Изменение, расторжение и прекращение договора

 6.1. Вносимые изменения и дополнения в настоящий договор рассматриваются Сторонами в 20-дневный срок и оформляются дополнительным соглашением к договору.

6.2. Договор прекращается по истечении срока, установленного в п.2.1. договора.

6.3. Договор может быть досрочно расторгнут по инициативе Арендодателя в случаях, когда Арендатор:

- использует Участок не по целевому назначению;

- использует Участок способами, приводящими к его порче;

- не вносит арендную плату более чем за 3 месяцев.

6.4. Договор может быть досрочно расторгнут по инициативе Арендатора когда:

- исчезла необходимость аренды Участка;

- земельный участок в силу обязательств, возникших не по вине Арендатора, окажется в состоянии не пригодном для использования по назначению.

6.5. При расторжении и прекращении настоящего договора Участок подлежит возврату Арендодателю по акту приема-передачи.

 7. Рассмотрение и урегулирование споров

 7.1. При возникновении споров по настоящему договору Стороны принимают меры к их регулированию путем переговоров. Срок рассмотрения и ответа на претензию 45 дней с момента ее получения.

7.2. При не достижении согласия заинтересованная Сторона обращается с исковым заявлением в суд, арбитражный суд или третейский суд. Стороны признают решение судов окончательным и обязательным к исполнению для обеих Сторон.

8. Прочие условия договора

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. Договор субаренды Участка подлежит государственной регистрации и направляется Арендодателю.

8.3. К договорам субаренды применяются правила настоящего Договора.

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

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

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

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

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**    Администрация Шимкусского сельского поселения Янтиковского района Чувашской Республики  429294, Чувашская Республика, Янтиковский район, с. Шимкусы, ул. Коммунистическая, д. 4  ИНН 2121002581, КПП 212101001  ОГРН 1052134013931, ОКТМО 97658440  р/с  032326439765844011500 в УФК по Чувашской Республике  БИК 019706900  Тел. (83548) 2-04-19    Глава Шимкусского сельского поселения Янтиковского района    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.В. Трофимов    м.п. | **Арендатор:**                                  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/                  (подпись) |

Приложение №1

к договору аренды № \_\_\_ от \_\_\_\_\_2021 г.

 АКТ

приема-передачи земельного участка

 с. Шимкусы                                                                          «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

 Администрация Шимкусского сельского поселения Янтиковского района Чувашской Республики, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Шимкусского сельского поселения Янтиковского района Чувашской Республики Трофимова Александра Витальевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый далее «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий акт о следующем:

Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование сроком на 5 лет земельный участок, категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв.м., с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,.

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

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка №\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

 Подписи сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**    Администрация Шимкусского сельского поселения Янтиковского района Чувашской Республики  429294, Чувашская Республика, Янтиковский район, с. Шимкусы, ул. Коммунистическая, д. 4  ИНН 2121002581, КПП 212101001  ОГРН 1052134013931, ОКТМО 97658440  р/с  032326439765844011500 в УФК по Чувашской Республике  БИК 019706900  Тел. (83548) 2-04-19   Глава Шимкусского сельского поселения Янтиковского района   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.В. Трофимов   м.п. | **Арендатор:**                           \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/                  (подпись) |