Приложение 2

**Д О Г О В О Р № \_\_\_\_**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В**

**МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

с. Старые Айбеси  **«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_2021 г.**

**Администрация Староайбесинского сельского поселения Алатырского района** в лице главы администрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,именуемый в дальнейшем "Арендодатель", и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_именуемыйв дальнейшем "Арендатор", и именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с Протоколом №3 о результатах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из **земель** **сельскохозяйственного назначения,** с кадастровым номером **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **кв. м**, расположенного по адресу: **Чувашская Республика - Чувашия, р-н Алатырский, с/пос. Староайбесинское**, вид разрешенного использования - **для сельскохозяйственного производства.**

1.2. Границы участка указаны в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от \_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

1.3. Правообладатель участка: «Муниципальное образование Староайбесинское сельское поселение Алатырского района Чувашской Республики».

1.4. Существующие ограничения(обременения) права: не зарегистрировано.

1.5. Передача Участка оформляется актом приема - передачи, который приобщается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

1.6. На Участке имеется **\_\_\_\_\_\_\_\_\_отсутствуют**\_\_\_\_\_\_\_

(объекты недвижимого имущества)

**2. Срок Договора**

2.1. Срок аренды земельного участка устанавливается с **\_\_\_\_\_\_\_г. по \_\_\_\_\_\_\_\_г.** включительно**.**

2.2. Настоящий договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Органе регистрации прав. Условия настоящего договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с даты подписания акта приема - передачи Участка.

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

3.1. Размер арендной платы за Участок составляет **\_\_\_\_\_руб. коп.**  в год.

3.2.Арендная плата вносится Арендатором **ежемесячно в сумме руб. коп. равными долями до 10 числа текущего месяца по реквизитам указанным в разделе 9 настоящего договора**.

В случае изменения исходных данных для расчета арендной платы ее размер подлежит пересмотру.

При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана по результатам оценки рыночной стоимости права аренды земельного участка, в таком договоре предусматривается возможность изменения арендной платы в связи с изменением рыночной стоимости права аренды земельного участка, но не чаще одного раза в 5 лет.

3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема - передачи Участка.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является **предъявление документов, подтверждающих оплату.**

3.4. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

3.5. В случае передачи Участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, не может быть ниже размера арендной платы по настоящему Договору.

**4. Права и обязанности Сторон**

**4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью контроля за использованием Участка и его осмотра на предмет соблюдения условий договора.

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

4.1.3. Требовать в одностороннем порядке досрочного расторжения настоящего договора при невыполнении Арендаторомусловий договора, при использовании Участка не по целевому назначению, не подписанием дополнительного соглашения к Договору аренды в соответствии с п. 3.4. настоящего Договора, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

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

4.1.5. 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.

4.1.6. Требовать в судебном порядке досрочного расторжения Договора в случаях, указанных в п.п. 6.2, 6.4. Договора.

**4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. Передать Участок Арендаторупо акту приема-передачи.

4.2.2. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

4.2.3. Письменно в 10 дневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанные в разделе 9.

**4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1. использовать участок на условиях, установленных настоящим договором и в соответствии с действующим законодательством.

4.3.2. Передавать Участок в субаренду в пределах срока действия договора, а также передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу, без согласия Арендодателяпри письменном его уведомлении.

**4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

4.4.2. Своевременно уплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, предусмотренном настоящим договором.

4.4.3. В месячный срок с даты подписания настоящего договора зарегистрировать его в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике. Нести все расходы, связанные с государственной регистрацией договора аренды и дополнительных соглашений к нему.

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

4.4.5. Обеспечить Арендодателю свободный доступ на Участок для осмотра и проверки соблюдения условий Договора, а также уполномоченным органам государственной власти, органам местного самоуправления, в т.ч. органам государственного и муниципального контроля и надзора, для осуществления своих полномочий в пределах компетенции.

4.4.6. Ежеквартально, до 10-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом, представлять Арендодателю информацию о проведенных мероприятиях по освоению Участка.

4.4.7. Привлечение третьих лиц к размещению объекта не влечет перехода к ним прав и обязанностей Арендатора по Договору, за исключением случаев передачи Арендатором прав и обязанностей по Договору.

4.4.8. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за три месяца о предстоящем освобождении Участка, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении, рассчитаться по всем предусмотренным договором платежам и сдать Участок Арендодателю в состоянии, пригодном для дальнейшего целевого использования.

4.4.9. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие органы государственной власти и местного самоуправления о возникновении аварийной ситуации, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку, а также объектам недвижимости, иному имуществу третьих лиц ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению нанесения ущерба.

4.4.10. Не допускать действий, нарушающих цели использования Участка, а также действий, нарушающих права третьих лиц, в т.ч. приводящих к ухудшению экологической и санитарной обстановки на Участке, смежной и близлежащей территории.

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

4.4.12. 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.

4.4.13. Письменно сообщить Арендодателю изменения юридического адреса и фактического своего 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.

4.4.14. Обустроить Участок защитными противопожарными минерализованными полосами в соответствии с действующим законодательством.

**5. Ответственность Сторон**

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 действующей ставки рефинансирования ЦБ РФ от неуплаченной суммы.

Пени перечисляются 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.

5.4. За несвоевременное возвращение арендованного по настоящему договору Участка по истечении срока аренды Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,5 процента от годовой суммы арендной платы за каждый день просрочки на расчетный счет, указанный в разделе 9 настоящего договора.

5.5. Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки (реальный ущерб), причиненный задержкой возврата сданного внаем земельного участка.

5.6. В случае использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в однократном размере годовой арендной платы (указанной в пункте 3.1.) и возмещает все причиненные этим убытки (реальный ущерб).

**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 может быть расторгнут досрочно:

– по соглашению Сторон,

– по требованию одной из Сторон – в судебном порядке в случаях, установленных законодательством Российской Федерации и Договором,

– использования Арендатором Участка не в соответствии с его целевым назначением(п. 1.1. Договора);

– использования Участка способами, приводящими к его порче;

– невнесения Арендатором арендных платежей более двух раз подряд по истечении установленного срока платежа;

– нарушения сроков, предусмотренных пунктом 3.2. Договора;

6.3. Настоящий договор считается прекращенным по истечении срока, предусмотренного [п. 2.1](../../работа/аукцион%20от%2021.11.2019//C:/Users/gki3/Desktop/Договор.doc#sub_7021%23sub_7021) настоящего договора.

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

6.4. По требованию Арендодателя настоящий договор, может быть, расторгнут в судебном порядке в случаях:

- использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель;

- использования земельного участка, которое приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки;

- не устранения совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося 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;

- неиспользования земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства в указанных целях в течение трех лет;

- изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд;

- реквизиции земельного участка;

- в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

- в случаи включения земельного участка в «прогнозный план развития территории сельского поселения» утверждаемого решением Собрания депутатов сельского поселения.

- не внесение Арендатором арендных платежей 2-х (двух) и более раз подряд по истечении установленного срока платежа.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров**

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, рассматриваются Арбитражным судом Чувашской Республики в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**8. Особые условия договора**

8.1. Договор субаренды земельного участка более одного года подлежит государственной регистрации в органе регистрации прав и направляется Арендодателю для последующего учета.

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

8.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

8.4. Государственная регистрация договора аренды, без уплаты госпошлины, осуществляется органом местного самоуправления.

8.5. 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. Реквизиты сторон**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **«Арендодатель»:**   |  | | --- | | **Администрация Староайбесинского сельского**  **поселения Алатырского района**  **Чувашской Республики**  429802, Чувашская Республика,  Алатырский р-н, с. Старые Айбеси,  ул. Школьная, д. 5  УФК по Чувашской Республике  (Администрация Староайбесинского сельского  поселения)  Счет 03100643000000011500  Отделение-НБ Чувашская Республика  Банка России//УФК по Чувашской  Республике г. Чебоксары.  Ед.казн. счет 40102810945370000084  БИК управления 019706900  ИНН 2101004936  КПП 210101001  ОКТМО 97603475  КБК 99311105025100000120 | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_В.П. Казанцев\_  м.п. (подпись ) (Ф.И.О.) | | **«Арендатор»:**    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. (подпись) (Ф.И.О.) |