Приложение № 2

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_\_\_

г. Канаш \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

**Администрация города Канаш Чувашской Республики**, именуемая в дальнейшем **Арендодатель**, в лице главы администрации города Канаш Чувашской Республики Михайлова Виталия Николаевича, действующего на основании Устава города Канаш Чувашской Республики, с одной стороны, и **Арендатор – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, в соответствии с протоколом о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_ 20\_ г. (далее – протокол об итогах аукциона, приложение 1) заключили настоящий договор (далее соответственно – Договор, аукцион) о следующем.

**I. Предмет договора**

1.1. Арендодатель обязуется предоставить за плату во временное владение и пользование, а Арендатор обязуется принять земельный участок из земель населённых пунктов общей площадью 4316 кв.м с кадастровым номером 21:04:060225:352, разрешенное использование «среднеэтажная жилая застройка», расположенный по адресу: Чувашская Республика, г. Канаш, далее – Участок, для строительства многоквартирного жилого дома.

Границы Участка определены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (Приложение 2).

1.2. Арендодатель подтверждает, что на дату заключения Договора передаваемый Участок не обременен правами третьих лиц, в т.ч. не заложен, в споре и под арестом не состоит.

**II. Срок аренды**

2.1. Срок аренды Участка по Договору: с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

Начало срока аренды исчисляется с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Участка (приложение 3).

2.2. Настоящий договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике.

Условия настоящего договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами с даты подписания акта приема-передачи Участка.

**III. Права и обязанности Арендодателя**

3.1. **Арендодатель** имеет право:

3.1.1. Проверить в любое время состояние и условия использования Участка через уполномоченных им представителей.

3.1.2. Приостанавливать работы, ведущиеся **Арендатором** с нарушением условий настоящего Договора.

3.1.3. Настоящий договор, может быть, расторгнут досрочно по взаимному соглашению Сторон.

По требованию одной из Сторон, договор, может быть, расторгнут в судебном порядке на основании судебного решения, а также в иных случаях, установленных действующим законодательством и настоящим договором.

3.1.4. Требовать через суд выполнения **Арендатором** всех условий настоящего Договора.

3.2. **Арендодатель** обязан:

3.2.1. Передать Участок **Арендатору** по акту приема-передачи.

3.2.2. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

3.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность **Арендатора**, если она не противоречит условиям настоящего Договора.

3.2.4. Письменно в 10-дневный срок уведомить **Арендатора** об изменении реквизитов счетов для перечисления арендной платы.

**IV. Права и обязанности Арендатора**

4.1. **Арендатор** имеет право:

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

4.1.2. Требовать в судебном порядке досрочного расторжения Договора в случае:

– непредоставления Арендодателем Участка в пользование Арендатору либо создания Арендодателем препятствий 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;

– если Участок в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для его использования в соответствии с целями, указанными в п. 1.1 Договора.

4.1.3. Передать Участок в субаренду в пределах срока действия настоящего договора только с письменного согласия **Арендодателя.**

4.2. **Арендатор** обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

4.2.2. Зарегистрировать настоящий Договор в Канашском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике в месячный срок после подписания за счет собственных средств.

4.2.3. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным видом использования, не нарушать права других землепользователей и арендаторов, а также порядок пользования водными, лесными и другими природными объектами.

4.2.4. Не производить необходимых улучшений Участка, вызванных потребностью **Арендатора** без письменного согласия **Арендодателя**. По истечении срока действия договора, а также при досрочном его расторжении, передать **Арендодателю** все произведенные на Участке, без письменного согласия Арендодателя, неотделимые улучшения.

4.2.5. Обеспечить **Арендодателю** (его законным представителям), а также органам, осуществляющим государственный земельный контроль, беспрепятственный доступ на Участок, в здания и сооружения, расположенные на нем.

4.2.6. Своевременно уплачивать арендную плату на условиях, установленных настоящим договором.

4.2.7. Ежегодно не позднее 20 января последующего календарного года произвести совместно с **Арендодателем** выверку задолженности (переплаты) по арендной плате и уточнение расчета размера арендной платы на последующий календарный год в пределах срока действия настоящего договора.

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

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

4.2.10. 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.

4.2.11. Письменно сообщить **Арендодателю** не позднее, чем за 30 календарных дней до истечения срока действия настоящего договора о своем намерении заключить новый договор либо о расторжении договора.

4.2.12. Привести Участок в состояние, пригодное для дальнейшего целевого использования, в случае досрочного расторжения договора.

4.2.13. Письменно в 10-дневный срок уведомить **Арендодателя** об изменении своих реквизитов (юридического адреса, банковских реквизитов), а также о принятии решения о ликвидации (реорганизации).

4.2.14. При досрочном расторжении договора передать земельный участок в течении десяти календарных дней с момента заключения соглашения о досрочном расторжении договора по акту приема-передачи **Арендодателю.**

**V. Платежи и расчеты по договору**

5.1. Годовой размер арендной платы за Участок с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года устанавливается в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) руб. и подлежит перечислению по следующим реквизитам: Получатель: УФК по Чувашской Республике (Администрация города Канаш, 04153003610), р/счет № 03100643000000011500 в ОТДЕЛЕНИЕ-НБ ЧУВАШСКАЯ РЕСПУБЛИКА БАНКА РОССИИ//УФК по Чувашской Республике г. Чебоксары, кор.счет 40102810945370000084, БИК 019706900, ИНН 2123007000, КПП 212301001, ОКТМО 97707000, код платежа **90311105012040000120** «Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды, указанных земельных участков» ежемесячно равными долями за каждый месяц вперед, до 10 числа текущего месяца.

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

При этом **Арендодатель** направляет **Арендатору** письменное уведомление, являющееся для последнего обязательным, и не подлежащим дополнительному согласованию. Данное уведомление может быть доведено до **Арендатора** путем опубликования информационного сообщения в средствах массовой информации и считается согласованным Сторонами с момента его опубликования.

5.3. Размер арендной платы устанавливается в соответствии с расчетом к договору, произведенным с учетом изменений, и считается согласованным Сторонами с момента опубликования решения об изменении исходных данных для расчета арендной платы в средствах массовой информации.

5.4. Не использование **Арендатором** Участка не является основанием для не внесения арендной платы в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором, а также для невыполнения **Арендатором** своих обязанностей.

5.5. При досрочном расторжении настоящего Договора **Арендатор** вносит арендную плату за последний арендуемый месяц в полном объеме.

**VI. Ответственность Сторон**

6.1. За нарушение условий настоящего договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

6.2. В случае невнесения арендной платы в сроки, установленные настоящим договором, **Арендатор** уплачивает **Арендодателю** пени в размере 1/300 ключевой ставки Центрального Банка РФ от суммы долга за каждый день просрочки на расчетный счет, указанный в договоре.

6.3. За несвоевременное возвращение Участка при досрочном расторжении договора **Арендатор** уплачивает **Арендодателю** штраф в размере 0,5% годовой суммы арендной платы за каждый день просрочки.

**VII. Прекращение, изменение условий и расторжение договора**

7.1. Настоящий договор считается прекращенным по истечении срока.

При расторжении и прекращении настоящего договора исключительное право на приобретение земельного участка в собственность или в аренду имеет **Арендатор**, являющийся собственником зданий, сооружений, расположенных на участке в соответствии с ЗК РФ.

7.2. Предложения о внесении изменений и дополнений в настоящий договор рассматриваются Сторонами в 20-дневный срок и оформляются письменным соглашением к договору.

7.3. Настоящий договор, может быть, расторгнут досрочно по взаимному соглашению Сторон.

По требованию одной из Сторон, договор, может быть, расторгнут в судебном порядке на основании судебного решения, а также в иных случаях, установленных действующим законодательством и настоящим договором.

**VIII. Разрешение споров**

8.1. В случае возникновения любых противоречий, претензий и разногласий, а также споров, связанных с исполнением настоящего договора, Стороны предпринимают усилия для урегулирования таких противоречий, претензий и разногласий в добровольном порядке.

8.2. До передачи спора на разрешение Арбитражного суда Чувашской Республики Стороны примут меры к его урегулированию в претензионном порядке.

8.3. Претензия должна быть направлена в письменном виде. По полученной претензии Сторона должна дать письменный ответ по существу в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты ее получения. Оставление претензии без ответа в установленный срок означает признание требований претензии.

8.4. В претензии должны быть указаны: наименование, почтовый адрес и реквизиты организации (учреждения, предприятия), предъявившей претензию; наименование, почтовый адрес и реквизиты организации (учреждения, предприятия), которой направлена претензия.

8.5. Если претензионные требования подлежат денежной оценке, в претензии указывается истребуемая сумма и ее полный и обоснованный расчет.

8.6. В подтверждение заявленных требований к претензии должны быть приложены надлежащим образом оформленные и заверенные необходимые документы либо выписки из них.

В претензии могут быть указаны иные сведения, которые, по мнению заявителя, будут способствовать более быстрому и правильному ее рассмотрению, объективному урегулированию спора.

8.7. В случае невыполнения Сторонами своих обязательств и недостижения взаимного согласия споры по настоящему Договору разрешаются в Арбитражном суде Чувашской Республики.

**IX. Прочие условия**

Любая из Сторон обязана письменно в 3-х дневный срок известить другую сторону об обстоятельствах непреодолимой силы (пожар, взрыв, наводнение и другие стихийные бедствия), послуживших основанием для невыполнения условий настоящего договора. Извещение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным органом.

При продолжительности обстоятельств непреодолимой силы свыше 2-х месяцев подряд, Стороны приходят к взаимному соглашению об условиях дальнейшего действия договора.

**X. Заключительные положения**

10.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации и Чувашской Республики.

10.2. Настоящий договор вступает в силу с момента государственной регистрации.

10.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и находится:

Один - у Арендодателя;

Один - у Арендатора;

Один - в Канашском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике.

**Юридические адреса и реквизиты Сторон**

**Арендодатель:** **Арендатор:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Администрация города Канаш Чувашской Республики**  Адрес: Чувашская Республика,  г. Канаш,  ул. 30 лет Победы, дом № 24  ИНН 2123007000  КПП 212301001  Глава администрации  города  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.Н. Михайлов  (подпись)  М.П. |  |  |

Приложение №3

**Акт приема-передачи земельного участка**

**к договору аренды земельного участка**

**от \_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_**

В соответствии с договором аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_ **Арендодатель, Администрация города Канаш Чувашской Республики**, в лице главы администрации города Канаш Чувашской Республики Михайлова Виталия Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, передает, а **Арендатор – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **принимает** земельный участок, из земель населённых пунктов общей площадью 4316 кв.м с кадастровым номером 21:04:060225:352, разрешенное использование «среднеэтажная жилая застройка», расположенный по адресу: Чувашская Республика, г. Канаш, далее – Участок, для строительства многоквартирного жилого дома в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, прилагаемом к Договору и являющимся его неотъемлемой частью.

Претензийпо передаваемому земельному участку у **Арендатора** к **Арендодателю** не имеется.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_.

**Арендодатель:** **Арендатор:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Глава администрации  города  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.Н. Михайлов  (подпись)  М.П. |  |  |