|  |
| --- |
| ПРИЛОЖЕНИЕ № 5  к постановлению Кукнурской сельской администрации  от 03.08.2023 года № 38 |

**ДОГОВОР АРЕНДЫ №\_\_\_\_\_\_ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

с. Кукнур « \_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.

**Кукнурская сельская администрация Сернурского муниципального района,** в лице главы администрации Долгушева Леонида Семеновича, действующего на основании Положения, именуемая в дальнейшем «Арендодатель»,   
и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемый в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с постановлением Кукнурской сельской администрации от 03.08.2023 г. № 38 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме для субъектов малого и среднего предпринимательства», и на основании протокола об итогах проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме для субъектов малого и среднего предпринимательства, от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г., заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

1.1. Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает во временное владение и пользование земельный участок общей площадью 5959500 кв. метров,

кадастровый номер земельного участка: 12:10:0000000:2103,

категория земель: земли сельскохозяйственного назначения,

вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства,

имеющий местоположение: Российская Федерация, Республика Марий Эл, Сернурский район (далее - Участок).

1.2. Участок предоставляется: для сельскохозяйственного производства.

1.3. Участок находится в муниципальной собственности запись регистрации от 13.07.2023 г. № 12:10:0000000:2103-12/053/2023-1.

1. **Дополнительные сведения об Участке**

2.1. На Участке имеются:

а) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_не имеется\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

объекты недвижимости

б) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_не имеется\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

природные и историко - культурные памятники

в) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_не имеется\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

многолетние насаждения

2.2. Участок обременен сервитутом: не обременен.

1. **Передача участка во владение и пользование**

3.1. Передача Участка во временное владение и временное пользование Арендатора осуществляется Арендодателем по Акту приема-передачи, подписываемому обеими Сторонами являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1. **Срок Договора**

4.1. Участок передается во временное владение и временное пользование на срок 49 лет, с даты подписания Договора.

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

5.1. Арендная плата за пользование Участком вносится Арендатором в порядке и на условиях, определенных в настоящем Договоре.

5.2. Размер ежегодной арендной платы, установленный по итогам аукциона, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_ коп., размер арендной платы за месяц устанавливается в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_ коп.

5.3. Арендная плата за Участок вносится ежемесячно не позднее 10 (десятого) числа месяца.

5.4. Задаток в сумме 5 050 (пять тысяч пятьдесят ) руб. 00 коп., внесенный Арендатором для участия в аукционе, засчитывается в счет арендной платы за Участок.

5.5. Арендная плата исчисляется с даты подписания Договора.

5.6. Арендатор перечисляет арендную плату за землю по следующим реквизитам: УФК по Республике Марий Эл (Кукнурская сельская администрация Сернурского муниципального района), ИНН/КПП 1212004344/121201001, Банк: Отделение – НБ РЕСПУБЛИКА МАРИЙ ЭЛ БАНКА РОССИИ//УФК по Республике Марий Эл г. Йошкар – Ола, БИК ТОФК 018860003, ЕКС 40102810545370000075, л/с 04083А07430, номер казначейского счета 03100643000000010800, КОД КБК 903 111 050 25 10 0000 120 (арендная плата за земли, находящиеся в муниципальной собственности), Код ОКТМО – 88 648 435.

5.7. Размер арендной платы пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке по следующему основанию:

5.7.1. В связи с изменением рыночной стоимости ежегодной арендной платы, но не чаще чем 1 (один) раз в 5 (пять) лет. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 (шесть) месяцев до перерасчета арендной платы.

При пересмотре Арендодателем размера арендной платы Арендатор уведомляется об этом письмом, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора, и пересмотренные условия о размере арендной платы принимаются в бесспорном порядке.

1. **Права и обязанности Сторон**

6.1. Арендодатель имеет право:

6.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с момента заключения Договора с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором требования использования Участка по целевому назначению и в соответствии с видом разрешенного использования, предварительно уведомив об этом Арендатора за два дня.

6.1.2. Требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием Участка не по целевому назначению и использованием, не отвечающим виду его разрешенного использования, а также прекращения применения способов использования, приводящих к его порче. При этом Арендодатель может потребовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению и не в соответствии с видом его разрешенного использования, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы в течение 2 (двух) месяцев с момента наступления срока оплаты, в иных случаях предусмотренных законодательством.

6.1.3. Вносить в государственные органы власти, осуществляющие государственный земельный надзор, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором.

6.1.4. 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.

6.2. Арендодатель обязан:

6.2.1. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием Участка, если она не противоречит условиям Договора и законодательству Российской Федерации.

6.2.2. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

6.2.3. Передать Арендатору земельный участок, указанный в п. 1.1 настоящего Договора, по акту приема-передачи.

6.2.4. В случае изменения реквизитов, указанных в п. 5.6. настоящего Договора, письменно уведомить Арендатора об их изменении.

6.3. Арендатор имеет право:

6.3.1. Проводить мероприятия, направленные на улучшение Участка;

6.3.2. Арендатор обладает иными правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.4. Арендатор обязан:

6.4.1. Осуществлять архитектурно-строительное проектирование с учетом требований законодательства.

6.4.2. Осуществлять застройку земельного участка в соответствии с проектной документацией, согласованной с соответствующими органами и организациями.

6.4.3. Нести бремя содержания Участка.

6.4.4. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемом Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

6.4.5. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, а также способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

6.4.6. С момента подписания Договора обеспечить Арендодателю беспрепятственный доступ на Участок для проведения его осмотра, проверки использования, проведения в случаях установленных законодательством изыскательных работ на территории Участка по решению уполномоченных государственных органов и органов местного самоуправления.

6.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки   
на используемом Участке и прилегающих к нему территориях.

6.4.8. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшим (или грозящим нанести) Участку и находящимся на нем объектам, а также близлежащим участкам ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

6.4.9. 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.

6.4.10. В трехдневный срок с момента предъявления в банк поручения либо внесения денежных средств представить Арендодателю платежные поручения (квитанции) с подлинной отметкой банка, приложив копии указанных платежных поручений (квитанций).

6.4.11. Направить в десятидневный срок Арендодателю письменное уведомление в случаях: прекращения деятельности Арендатора; изменения юридического адреса и иных реквизитов Арендатора.

6.4.12. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

6.4.13. После прекращения срока действия Договора в течение 10 (десяти) дней со дня его прекращения передать участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, т.е. на момент заключения Договора, пригодном для его дальнейшего целевого использования.

6.4.14. Не передавать права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды Участка, не передавать земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка.

**7. Последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств Сторонами**

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательства по внесению арендной платы он уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1 процента от неуплаченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

7.2. Уплата неустойки в соответствии с п. 7.1. настоящего Договора не освобождает Арендатора от исполнения обязательства в натуре и устранения нарушения.

7.3. В случае нарушения иных условий Договора Стороны несут ответственность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

7.4. Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему Договору по ценам на день удовлетворения требования о возмещении убытков. При этом убытки подлежат возмещению Арендодателю сверх неустойки.

**8. Ответственность Сторон**

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, вытекающих из Договора, виновная сторона обязана возместить причиненные другой Стороне убытки.

8.2. В случае расторжения договора, Арендатор несет ответственность перед Арендодателем за вред, причиненный Арендодателю повреждением Участка (зданий, строений, сооружений на нем, находящихся в собственности Арендодателя), многолетних насаждений, непосредственно Арендатором или же третьими лицами. Указанная ответственность не возникает в случае, если Арендатор докажет, что указанный вред был причинен Арендодателю в силу обстоятельств непреодолимой силы либо вызван виновными действиями самого Арендодателя.

**9. Вступление Договора в силу, изменение, расторжение и прекращение Договора**

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации. Государственную регистрацию Договора обеспечивает Арендодатель.

9.2. Изменения и дополнения к условиям Договора действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся Сторон, кроме случаев, упомянутых в Договоре.

9.3. Договор аренды земельного участка прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским, земельным законодательством Российской Федерации и настоящим Договором. Расторжение (прекращение) настоящего Договора не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по платежам.

Для досрочного расторжения Договора сторонами признаются существенными следующие нарушения:

9.3.1. При использовании Арендатором Участка в целях, не предусмотренных Договором.

9.3.2. При неиспользовании Арендатором Участка в соответствии с целями, указанными в Договоре, в течение одного года с момента вступления Договора в силу.

9.4. Аренда Участка прекращается со дня расторжения Договора.

9.5. О форс-мажорных обстоятельствах (действия непреодолимой силы, которая не зависит от воли сторон) каждая из Сторон обязана немедленно в письменной форме известить другую Сторону по настоящему Договору. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше 3 (трех) месяцев или при неустранении последствий этих обстоятельств в течение 3 (трех) месяцев Стороны должны встретиться   
для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего Договора.

**10. Дополнительные условия Договора**

10.1. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания настоящего Договора у Арендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора, и что он имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из Сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в Договор аренды и лица, подписавшие его, уполномочены на это.

10.2. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника земельного участка не является основанием для одностороннего расторжения настоящего Договора.

10.3. На момент заключения настоящего договора Арендатор обладает полной информацией о всех обременениях и ограничениях на использование земельного участка, о разрешении на застройку земельного участка, об использовании соседних участков и иной существенной информацией об арендуемом земельном участке.

10.4. Настоящий договор составлен в форме электронного документа, подписан сторонами с применением усиленных квалификационных электронных подписей уполномоченных лиц сторон договора.

Приложение: Акт приема-передачи земельного участка в аренду, являющийся неотъемлемой частью Договора.

**11. Юридические адреса сторон:**

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

**Кукнурская сельская администрация,**425467, Республика Марий Эл, Сернурский район, с. Кукнур, ул. Кооперативная, д. 5.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.

АРЕНДАТОР:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение  к договору аренды земельного участка  № \_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г. |

**АКТ № \_\_\_\_\_**

**приема-передачи земельного участка в аренду**

с. Кукнур «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.

**Кукнурская сельская администрация**, в лице главы администрации Долгушева Леонида Семеновича, действующего на основании Положения, именуемая в дальнейшем «Арендодатель»,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», и именуемые   
в дальнейшем «Стороны», подписали Акт о нижеследующем:

1.1. Арендодатель передаёт с даты подписания Договора, а Арендатор принимает во временное владение и пользование земельный участок общей площадью 5959500 кв. метров,

кадастровый номер земельного участка: 12:10:0000000:2103,

категория земель: земли сельскохозяйственного назначения,

вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства,

имеющий местоположение: Российская Федерация, Республика Марий Эл, Сернурский район (далее – Участок).

1.2. Участок предоставляется: для сельскохозяйственного производства.

1.3. Участок находится в муниципальной собственности.

2. Арендатор осмотрел земельный участок в натуре, ознакомился с характеристиками земельного участка, информацией об обременениях и ограничениях на использование земельного участка, об использовании соседних участков и иной существенной информацией о земельном участке; ознакомился с подземными и наземными сооружениями и объектами, правовым режимом земель и претензий к земельному участку не имеет.

3. Рекламации (претензии) отсутствуют.

4. Настоящий Акт составлен в форме электронного документа, подписан сторонами   
с применением усиленных квалификационных электронных подписей уполномоченных лиц сторон.

5. Юридические адреса и подписи сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

**Кукнурская сельская администрация,**425467, Республика Марий Эл, Сернурский район, с. Кукнур, ул. Кооперативная, д. 5.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.

АРЕНДАТОР:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.