**П Р О Е К Т**

**договора аренды земельного участка, находящегося в собственности**

**МО «Казанское сельское поселение»**

**ДОГОВОР № \_\_\_**

**Аренды земельного участка, находящегося в собственности**

**МО «Казанское сельское поселение»**

с.Казанское\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

Казанская сельская администрация, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»,** и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое   
в дальнейшем «**Арендатор»**, и именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с постановлением Казанской сельской администрации Сернурского муниципального района от 13 июля 2020 г. № 35 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности МО «Казанское сельское поселение» для субъектов малого и среднего предпринимательства», и на основании протокола об итогах проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, для субъектов малого и среднего предпринимательства, от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2020 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 кв.м,

кадастровый номер земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

категория земель: земли сельскохозяйственного назначения,

разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства,

имеющий местоположение: Республика Марий Эл, Сернурский район (далее - Участок), в границах, соответствующих описанию в сведениях государственного кадастрового учета объектов недвижимости, выписка из которого прилагается к настоящему договору.

1.2. Участок предоставляется: для сельскохозяйственного производства.

1.3. Участок находится в собственности муниципального образования «Казанское сельское поселение», о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним  сделана запись регистрации      №                 от     .

2. 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. Существующие ограничения использования Участка: отсутствуют.

3. Передача участка во владение и пользование

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

4. Срок Договора

4.1. Участок предоставляется во временное владение и пользование на 49 лет   
с \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г. по \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_ г.

5. 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 ( 0000000000) рублей 00 копеек, внесенный Арендатором на текущий счет Арендодателя в соответствии с платежным поручением № \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , засчитывается в счет арендной платы за Участок.

5.5. Арендная плата исчисляется с \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года.

5.6. Арендатор перечисляет арендную плату за землю в бюджет Казанского сельского поселения:

**УФК по Республике Марий Эл (Казанская сельская администрация Сернурского муниципального района Республики Марий Эл л/с 04083А07400 ИНН 1212004337, КПП 121201001, р/с 40101810922020016001, ОТДЕЛЕНИЕ –НБ РЕСПУБЛИКА МАРИЙ ЭЛ Г.ЙОШКАР-ОЛА, БИК 048860001, КБК 90311105025100000120, ОКТМО 88648425**

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

В связи с изменением рыночной стоимости ежегодной арендной платы, но не чаще чем 1 раз в 5 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 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.

6. 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-х 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. Возводить на Участке здания и сооружения в соответствии с его целевым назначением по проекту, согласованному в установленном порядке, а также правилами, установленными законодательством Российской Федерации.

6.3.2. Проводить мероприятия, направленные на улучшение Участка;

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

6.4. Арендатор обязан:

6.4.1. Нести бремя содержания Участка.

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

6.4.3. 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.

6.4.4. 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.

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

6.4.6. 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.

6.4.7. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонтуи обслуживанию.

6.4.8. 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).

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

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

6.4.11. 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.

6.4.12. 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 вкладав уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды Участка, не сдавать 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 вразмере 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 обстоятельствнепреодолимой 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 не использовании 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 не устранении 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 трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Приложение: Акт приема-передачи земельного участка в аренду.

11. Юридические адреса сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ**:  Казанская сельская администрация  425464, РМЭ, с. Казанское, ул. Коммунальная, д. 5А.  Тел. 9-42-73  ИНН 1212004337, р/счет 40101810922020016001, л/с 04083А07400  КБК 90311105025100000120  Отделение –НБ РМЭ г. Й.-Ола,  БИК 048860001  Глава администрации  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ О.П.Логинова.  М.п. | **АРЕНДАТОР:** |

Приложение

к договору аренды №\_\_\_

от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

АКТ № \_\_\_\_\_

**приема-передачи земельного участка в аренду**

с. Казанское \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

Казанская сельская администрация, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем "Арендатор", и именуемые в дальнейшем "Стороны", подписали Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передаёт с \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года, а Арендатор принимает во временное владение и пользование земельный участок общей площадью   кв.м,

кадастровый номер земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

категория земель: земли сельскохозяйственного назначения,

разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства,

расположенный по адресу: Республика Марий Эл, Сернурский район (далее - Участок), в границах, соответствующих описанию в сведениях государственного кадастрового учета объектов недвижимости, выписка из которого прилагается к настоящему договору.

1.1. Участок предоставляется: длясельскохозяйственного производства.

1.2.  Участок находится в собственности муниципального образования «Казанское сельское поселение», о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним  сделана запись регистрации      №  от   .

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 приема – передачи земельного участка составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

5. Юридические адреса и подписи сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ**:  Казанская сельская администрация  425464, РМЭ, с. Казанское, ул. Коммунальная, д. 5А.  Тел. 9-42-73  ИНН 1212004337, р/счет 40101810922020016001, л/с 04083А07400  КБК 90311105025100000120  Отделение –НБ РМЭ г. Й.-Ола,  БИК 048860001  Глава администрации  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ О.П.Логинова.  М.п. | **АРЕНДАТОР:** |