



МУНИЦИПАЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ЧУФАРОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ВЕШКАЙМСКОГО РАЙОНА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ДОГОВОР
аренды земельного участка,
государственная собственность на который не разграничена

«___» _____ 2025 г.

р.п. Чуфарово

№ _____

Муниципальное образование Чуфаровское городское поселение Вешкаймского района Ульяновской области именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице и.о. главы муниципального учреждения администрация муниципального образования Чуфаровское городское поселение Вешкаймского района Ульяновской области **Фаловой Галины Васильевны**, действующего на основании Устава муниципального образования Чуфаровское городское поселение Вешкаймского района Ульяновской области Ульяновской области, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны,

и _____, в соответствии с постановлением муниципального учреждения администрация муниципального образования Чуфаровское городское поселение Вешкаймского района Ульяновской области от _____ № _____ и на основании протокола от _____, заключили настоящий договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование земельного участка - магазины, кадастровый номер: 73:03:030702:587, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ульяновская область, Вешкаймский район, МО Чуфаровское городское поселение, р.п. Чуфарово, ул. Мира, земельный участок 66Б. Фактическое использование земельного участка – строительство склада.

1.2. Наличие ограничений (обременений): ограничения прав на земельный участок отсутствуют.

1.3. Наличие препятствующих пользованию недостатков: **отсутствуют.**

1.4. Земельный участок передается **Арендатору** по подписываемому **Сторонами** передаточному акту, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 1).

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Договор заключается на срок 10 лет, с _____ по _____.

2.2. Окончание срока действия Договора не освобождает **Стороны** от ответственности за его неисполнение.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Начисление арендной платы производится с _____.

3.2. Арендная плата определяется в расчете арендной платы, являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 2).

3.3. Арендная плата может пересматриваться **Арендодателем** в одностороннем порядке в случае внесения соответствующих изменений в нормативные правовые акты, в соответствии с которыми рассчитывается арендная плата по Договору.

Арендатор уведомляется об изменении арендной платы и дате, с которой будет производиться начисление измененной арендной платы, способом, позволяющим зафиксировать факт его уведомления.

3.4. Размер арендной платы по Договору может изменяться по соглашению **Сторон**, но не чаще одного раза в год.

3.5. Сумма задатка в размере 2808 (Две тысячи восемьсот восемь) рублей 00 копеек, внесенного Арендатором по условиям аукциона зачисляется в счет первых арендных платежей.

Арендная плата вносится **Арендатором** ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным путем перечисления на расчетный счет и по реквизитам указанным в пункте 3.6. Договора с указанием наименования платежа, даты и номера Договора. Оплата за декабрь производится не позднее 25 декабря текущего года.

Если последний срок платежа приходится на нерабочий день, то таким сроком будет считаться первый рабочий день, следующий за ним.

Допускается авансовый платеж, который не освобождает **Арендатора** от уплаты разницы по платежам, возникшей в результате перерасчета арендной платы в пределах срока авансирования.

3.6. Арендная плата вносится **Арендатором** на Единый казначейский счет № 40102810645370000061 ОТДЕЛЕНИЕ УЛЬЯНОВСК // УФК по Ульяновской области, г. Ульяновск БИК 017308101 Казначейский счет № 03100643000000016800 УФК по Ульяновской области (МУ Администрация МО Чуфаровское городское поселение) ОКВД: 84.11.34, ОКПО:25503898 ОГРН: 1057309020482, ОКТМО 73607158 КБК 632 1 11 05013 13 0000 120, с указанием наименования платежа, даты и № договора аренды.

3.7. Не использование **Арендатором** переданного ему в установленном порядке земельного участка, не может служить основанием для отказа от внесения арендной платы.

4. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН

4.1. **Арендодатель** обязан:

4.1.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.1.2. Предупредить Арендатора о всех правах третьих лиц на сдаваемый в аренду земельный участок (сервитуте, праве залога и т.п.).

4.1.3. В тридцатидневный срок уведомить **Арендатора** об изменении своих реквизитов, а также реквизитов для внесения платежей по Договору, указанных в пункте 3.6 Договора путем опубликования соответствующего сообщения в официальном печатном издании Ульяновской области либо путем направления уведомления любым доступным способом (почта, факс, курьер и т.п.).

4.1.4. Передать Арендатору по передаточному акту земельный участок в течение пяти дней с момента заключения Договора в состоянии соответствующем условиям Договора и его целевому назначению.

4.2. **Арендодатель** имеет право:

4.2.1. Требовать от **Арендатора** использования земельного участка в соответствии с условиями Договора и его целевым назначением.

4.2.2. Требовать изменения или расторжения Договора:
в связи с существенным или неоднократным нарушением **Арендатором** условий Договора;

при использовании **Арендатором** земельного участка запрещенными способами, приводящими к существенному ухудшению его состояния;

при использовании **Арендатором** земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель;

в случае, если земельный участок, зарезервирован для государственных нужд;

в иных случаях, предусмотренных Договором и действующим законодательством.

4.2.3. В одностороннем порядке отказаться полностью или в части от исполнения Договора:

в случае нарушения **Арендатором** сроков внесения арендной платы по Договору более двух раз подряд;

при отказе **Арендатора** от пересмотра порядка расчета арендной платы по Договору в соответствии с пунктом 3.3 Договора, а равно при оставлении соответствующей инициативы **Арендодателя** без ответа в течение двадцати дней.

Частичный отказ от исполнения Договора не допускается.

4.2.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением состояния земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности **Арендатора**, а также в иных случаях, предусмотренных Договором и действующим законодательством.

4.2.5. На беспрепятственный доступ на территорию земельного участка с целью проверки соблюдения **Арендатором** условий Договора.

4.3. **Арендатор** обязан:

4.3.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.3.2. Использовать земельный участок в соответствии с условиями Договора, его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель, а также разрешенными способами, которые не должны наносить вред окружающей среде.

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

Выполнять работы по восстановлению арендуемого земельного участка.

4.3.3. Вносить арендную плату в размере и на условиях, предусмотренных Договором.

4.3.4. Обеспечивать беспрепятственный доступ на земельный участок для инспекционных проверок **Арендодателю**, а также представителям органов государственного земельного контроля и заинтересованных служб.

4.3.5. Выполнять требования эксплуатационных служб по эксплуатации подземных и наземных коммуникаций и сооружений, если такие находятся на земельном участке, и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.3.6. Не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим на основании соответствующих решений уполномоченных органов власти геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и иные исследования и изыскания.

4.3.7. В разумные сроки в письменной форме уведомить **Арендодателя** об изменении своих реквизитов.

4.3.8. При прекращении Договора, в течение пяти дней вернуть **Арендодателю** земельный участок в надлежащем состоянии, позволяющем его дальнейшее использование без дополнительных материальных затрат на восстановление, что подтверждается подписанием **Сторонами** передаточного акта.

4.3.9. В случае, если земельный участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, обеспечить беспрепятственный допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности

4.3.10. В случае, если земельный участок расположен в границах береговой полосы водного объекта общего пользования, обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.

4.4. **Арендатор** имеет право:

4.4.1. Беспрепятственно использовать земельный участок в соответствии с условиями Договора и его целевым назначением.

4.4.2. Требовать изменения или расторжения Договора, когда:

Арендодатель не предоставляет земельный участок в пользование **Арендатору** либо создает препятствия для его использования в соответствии с условиями Договора и его целевым назначением;

переданный **Арендатору** земельный участок имеет препятствующие пользованию им

недостатки, которые не были оговорены **Арендодателем** при заключении **Договора**, не были заранее известны **Арендатору** и не должны были быть обнаружены им во время осмотра земельного участка до заключения **Договора**.

Договором и действующим законодательством могут предусматриваться и иные основания изменения или расторжения Договора по требованию **Арендатора**.

4.4.3. На возмещение убытков, причиненных неисполнением **Арендодателем** своих обязанностей по передаче земельного участка в надлежащем порядке и в состоянии, соответствующем условиям Договора и его целевому назначению, а также в иных случаях, предусмотренных Договором и действующим законодательством.

4.4.4. Передавать арендованный земельный участок в субаренду с письменного согласия **Арендодателя** в пределах срока договора аренды земельного участка. На субарендаторов распространяются все права арендаторов земельных участков, предусмотренные настоящим Договором.

4.4.5. Передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия арендодателя при условии его уведомления в письменной форме,

В указанных случаях ответственным по договору аренды земельного участка перед арендодателем становится новый арендатор земельного участка, за исключением передачи арендных прав в залог. При этом заключение нового договора аренды земельного участка не требуется.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение условий Договора **Стороны** несут ответственность в соответствии с настоящим разделом и действующим законодательством.

5.2. Ответственность **Сторон** за неисполнение Договора, в том числе за нарушение сроков внесения арендной платы, возникает с момента его заключения.

5.3. **Арендодатель** не отвечает за недостатки сданного в аренду земельного участка, полностью или частично препятствующие пользованию им, которые были оговорены **Арендодателем** при заключении Договора или были заранее известны **Арендатору** либо должны были быть обнаружены им во время осмотра земельного участка до заключения Договора.

5.4. При нарушении сроков внесения арендной платы по Договору **Арендодатель** вправе направить **Арендатору** письменное уведомление (претензию) по последнему известному адресу с требованием об уплате задолженности. В случае не выполнения данного требования в десятидневный срок **Арендодатель** вправе обратиться за его удовлетворением в Арбитражный суд Ульяновской области.

5.5. За нарушение сроков внесения арендной платы по Договору **Арендатор** обязан уплатить **Арендодателю** пеню в размере **0,04%** от общей суммы невнесенной арендной платы за каждый день просрочки платежа.

5.6. За несвоевременный возврат арендованного ранее земельного участка, при прекращении Договора, **Арендатор** обязан внести арендную плату за все время просрочки, а также уплатить **Арендодателю** пеню в размере **0,4%** от ежемесячно начисляемого размера арендной платы за каждый календарный день просрочки возврата арендованного ранее земельного участка.

5.7. Арендная плата и сумма пеней по Договору в полном объеме вносятся **Арендатором** в порядке и по реквизитам, указанным в пунктах 3.5 - 3.6 Договора.

5.8. Сумма произведенного **Арендатором** платежа по Договору, недостаточная для исполнения его денежного обязательства в полном объеме, погашает, прежде всего, проценты за просрочку внесения арендной платы, затем – основную сумму задолженности по арендной плате, а в оставшейся части – иные платежи **Арендатора** по Договору.

5.9. При совершении одной из Сторон иных нарушений, требование об их устранении подлежит исполнению в двадцатидневный срок с момента получения соответствующего письменного уведомления, в противном случае у другой стороны возникает право требовать изменения или расторжения Договора, возмещения понесенных убытков, в том числе и упущенной выгоды, а также совершения иных юридически значимых действий в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством.

5.10. Разрешение вопросов об ответственности **Сторон** за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение настоящего Договора допускается по соглашению **Сторон**, если иное не установлено Договором или действующим законодательством.

6.2. Любое изменение Договора, а равно его расторжение, оформляется в письменной форме в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством.

6.3. Требование о принудительном изменении или расторжении Договора может быть заявлено одной из **Сторон** в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть Договор либо не получения ответа в двадцатидневный срок, а также в случае не достижения между **Сторонами** соглашения об изменении Договора в течение тридцати дней с момента получения соответствующего предложения.

6.4. При одностороннем отказе одной из Сторон от исполнения Договора полностью или частично, Договор считается соответственно расторгнутым или измененным с момента, указанного в письменном уведомлении, направляемом не менее чем за один месяц до предполагаемого момента расторжения или изменения Договора.

6.5. Договор признается действующим до момента окончания исполнения **Сторонами** своих обязательств по Договору.

7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ ПО ДОГОВОРУ

7.1. Все споры между **Сторонами**, возникающие по Договору, разрешаются путем переговоров и достижения взаимоприемлемого соглашения.

7.2. В случае не достижения между **Сторонами** соглашения, разрешение возникших споров может быть передано **Сторонами** в Арбитражный суд Ульяновской области, суд общей юрисдикции Ульяновской области в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Обязанность по государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области настоящего Договора, соответствующих соглашений по нему, иных юридически значимых действий, обеспечительных мер, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством, а также расходы по государственной регистрации в полном объеме возлагаются на **Арендатора**.

8.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для хранения каждой из **Сторон**.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

**Муниципальное образование Чуфаровское
городское поселение Вешкаймского района
Ульяновской области**

Адрес: Россия, 433120 Ульяновская область,
Вешкаймский район, р.п. Чуфарово, ул.

Мира, 44 Тел. (84243) 3-11-38, 3-12-75

Факс. (84243) 3-12-72

E-mail: admfalova@mail.ru

Арендатор:

ИНН: 7309902568 КПП: 730901001

И.о.Главы администрации

_____ **Г.В.Фалова**
М.П.