Приложение № 2 к Извещению

****

**ДОГОВОР №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Тула | «**\_\_\_\_**»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г. |

Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы, именуемый в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

|  |
| --- |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**  (наименование юридического лица, ФИО физического лица*)* |

именуемый в дальнейшем «АРЕНДАТОР», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (в дальнейшем – «ДОГОВОР») о нижеследующем.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

* 1. АРЕНДОДАТЕЛЬ предоставляет, а АРЕНДАТОР принимает в аренду земельный участок:

категория земель: земли населенных пунктов,

кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м,

расположенный по адресу – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «УЧАСТОК»,

для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), именуемого далее – ОБЪЕКТ,

1.2. УЧАСТОК поставлен на государственный кадастровый учёт и обозначен в прилагаемой к договору выписке из Единого государственного реестра недвижимости земельного участка.

**2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.**

2.1. Настоящий ДОГОВОР заключён на срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2. Срок действия ДОГОВОРА исчисляется со дня заключения ДОГОВОРА.

2.3. ДОГОВОР считается заключённым и вступает в силу со дня его государственной регистрации.

1. **РАЗМЕР, ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.**

3.1. Размер арендной платы определен по результатам торгов.

АРЕНДАТОР уплачивает ежемесячную арендную плату в размере \_\_\_\_\_\_.

Ежегодная арендная плата составляет \_\_\_\_\_\_\_\_.

3.2. СТОРОНЫ применяют следующий порядок и сроки внесения арендной платы:

3.2.1. АРЕНДАТОР уплачивает арендную плату, исчисленную со дня заключения ДОГОВОРА. Задаток, внесенный при подаче заявки на участие в аукционе, перечисляется АРЕНДОДАТЕЛЕМ на счет УФК по Тульской области (Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы) и засчитывается в счет арендной платы. Арендные платежи уплачиваются в части, не оплаченной задатком.

АРЕНДАТОР уплачивает арендную плату, исчисленную со дня заключения ДОГОВОРА. Первый арендный платёж производится до 10 (десятого) числа месяца, следующего за месяцем подписания ДОГОВОРА. Он состоит из арендной платы, исчисленной до последнего числа месяца, следующего за месяцем подписания ДОГОВОРА.

Последующие платежи исчисляются ежемесячно и уплачиваются за текущий месяц   
до 10 (десятого) числа текущего месяца.

3.2.2. АРЕНДАТОР производит перечисление арендной платы на счёт УФК по Тульской области (Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы), ИНН:7102005410, КПП: 710601001, к/с: 40102810445370000059, р/с: 03100643000000016600, Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ТУЛА БАНКА РОССИИ//УФК по Тульской области г. Тула, БИК: 017003983, ОКТМО: 70701000; КБК 86011105024040000120. В соответствии с действующим законодательством может быть определен иной получатель арендной платы и (или) счет для перечисления арендной платы, о котором АРЕНДОДАТЕЛЬ уведомляет АРЕНДАТОРА.

3.3. СТОРОНЫ применяют следующие условия внесения арендной платы:

3.3.1. Обязательство по уплате арендной платы считается исполненным в день её поступления на счёт, указанный в пункте 3.2.2 ДОГОВОРА.

3.3.2. АРЕНДАТОР вправе производить авансовые платежи до конца текущего года.

3.4. Поступившие от АРЕНДАТОРА платежи засчитываются в счёт погашения имеющейся на день поступления платежа задолженности по арендной плате. Если на день поступления платежа отсутствует задолженность по арендной плате поступивший платёж считается авансовым.

3.5. Размер арендной платы не изменяется в течение срока действия ДОГОВОРА аренды земельного участка.

1. **ПЕРЕДАЧА УЧАСТКА.**
   1. При подписании ДОГОВОРА АРЕНДОДАТЕЛЬ передал, а АРЕНДАТОР принял УЧАСТОК в состоянии, позволяющем использовать УЧАСТОК в соответствии с разрешённым использованием, установленным пунктом 1.1 ДОГОВОРА.

ДОГОВОР является актом приёма-передачи УЧАСТКА.

**5. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА, ПЕРЕДАЧА ПРАВ**

**И ОБЯЗАННОСТЕЙ ПО ДОГОВОРУ.**

5.1. ДОГОВОР может быть изменён соглашением СТОРОН, а также судом в установленных законом случаях.

1. **ДРУГИЕ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

6.1. АРЕНДАТОР обязан:

6.1.1. Использовать УЧАСТОК в соответствии с разрешённым использованием, установленным пунктом 1.1 ДОГОВОРА;

6.1.2. Производить строительство ОБЪЕКТА в соответствии с действующими федеральными и региональными градостроительными нормами, и правилами;

6.1.3. Осуществить строительство ОБЪЕКТА после получения разрешения  
на строительство, выданного органом местного самоуправления или иным уполномоченным органом в соответствии с действующим законодательством РФ.

Строительство ОБЪЕКТА без разрешения на строительство не допускается. Капитальный объект, возведенный на УЧАСТКЕ без получения разрешения  
на строительство в соответствии с действующим законодательством РФ, будет являться самовольно возведенным.

Провести историко-культурную экспертизу земельного участка до осуществления на нем строительства объектов.

6.1.4. Использовать территорию УЧАСТКА рационально.

По окончании строительства ОБЪЕКТА АРЕНДАТОР вправе требовать оформления соответствующих прав на ту часть земельного участка, которая занята объектами недвижимости и необходима для ее использования. УЧАСТОК не должен превышать площадь, необходимую для эксплуатации ОБЪЕКТА.

6.1.5. В 3-х дневный срок с даты подачи в орган, осуществляющий учет зданий, строений и сооружений, известить письменно АРЕНДОДАТЕЛЯ о передаче документов, необходимых для постановки на кадастровый учет ОБЪЕКТА.

6.1.6. Осуществить строительство ОБЪЕКТА в течение срока действия настоящего ДОГОВОРА.

6.1.7. Не осуществлять строительство иных (за исключением вспомогательных строений, необходимых для обслуживания ОБЪЕКТА) капитальных зданий, строений и сооружений.

6.1.8. Производить благоустройство территории УЧАСТКА, в т.ч. прилегающей территории, содержать ОБЪЕКТ в соответствии с установленными правилами.

За свой счёт содержать УЧАСТОК и прилегающую территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии, в том числе осуществлять уборку мусора, расчистку от снега и льда.

6.1.9. Исполнять сервитуты и ограничения (обременения) УЧАСТКА, установленные в соответствии с действующим законодательством.

В случае выявления на территории земельного участка линейных сооружений, предоставить к ним беспрепятственный доступ уполномоченных лиц соответствующих организаций, в том числе посредством - установления сервитутов и ограничений (обременений) земельного участка в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и иными правовыми актами.

В случае расположения земельного участка в зоне с особыми условиями его использования, соблюдать соответствующие нормы и правила при эксплуатации данного земельного участка.

6.1.10. Обеспечить беспрепятственный доступ на УЧАСТОК эксплуатирующих организаций для ремонта и обслуживания сетей инженерной инфраструктуры, в т.ч. АРЕНДОДАТЕЛЯ и иных заинтересованных служб, органов, учреждений и т.д.

6.1.11. Обеспечить строительство ОБЪЕКТА, при условии соответствия его действующим нормам и правилам.

В обязательном порядке в ОБЪЕКТЕ должны быть предусмотрены отопление, вентиляция, водоснабжение, канализация и электроснабжение.

Строительство ОБЪЕКТА на УЧАСТКЕ не соответствующего перечисленным требованиям не допускается.

6.1.12. Эксплуатировать ОБЪЕКТ при наличии соответствующего разрешения на ввод ОБЪЕКТА в эксплуатацию, подписанного уполномоченными на то должностными лицами, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации.

6.1.13. Письменно в десятидневный срок со дня совершённого изменения уведомить АРЕНДОДАТЕЛЯ об изменении своих:

- юридического и почтового адресов;

- номеров контактных телефонов;

- банковских реквизитов.

6.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

6.2.1. Осуществлять контроль за использованием УЧАСТКА.

6.3. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

6.3.1. Через средства массовой информации или в письменной форме заказным письмом с уведомлением в тридцатидневный срок со дня совершённого изменения уведомить АРЕНДАТОРА по адресу, указанному АРЕНДАТОРОМ при заключении ДОГОВОРА, об изменении своего:

- юридического и почтового адресов;

- номеров контактных телефонов;

- реквизитов счёта, указанного в пункте 3.2.2 договора.

6.4. По требованию одной из сторон стороны обязаны заключить соглашение  
к договору, в котором указываются изменённые юридический и (или) почтовый адреса, реквизиты счета.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**.

7.1. За нарушение срока уплаты арендной платы АРЕНДАТОР уплачивает пеню в размере одного процента от общей суммы задолженности. Пеня начисляется ежемесячно одиннадцатого числа каждого месяца и прибавляется к ранее начисленной и непогашенной задолженности по пене.

При расторжении ДОГОВОРА до очередного срока начисления пени пеня начисляется в день расторжения ДОГОВОРА.

7.2. В период действия ДОГОВОРА размер пени может быть изменен соглашением СТОРОН.

7.3. Указанная в настоящем разделе пеня уплачивается на счёт, указанный в пункте 3.2.2 ДОГОВОРА.

Обязательство по уплате пени считается исполненным в день её поступления  
на счёт, указанный в пункте 3.2.2 ДОГОВОРА.

Уплата пени не освобождает АРЕНДАТОРА от надлежащего выполнения условий ДОГОВОРА.

7.4. АРЕНДАТОР обязан возместить АРЕНДОДАТЕЛЮ убытки, причинённые порчей УЧАСТКА и ухудшением экологической обстановки при использовании УЧАСТКА, а также убытки, связанные с несвоевременным исполнением обязанностей, определённых в пункте 8.6 ДОГОВОРА.

1. **РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА И ОТКАЗ ОТ ДОГОВОРА.**

8.1. ДОГОВОР расторгается:

8.1.1. исключительно по соглашению сторон;

8.1.2. судом в случаях, установленных законом, и в случаях, указанных в пункте 8.2 ДОГОВОРА.

8.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе в любое время отказаться от ДОГОВОРА, предупредив об этом АРЕНДАТОРА в срок и в порядке, указанные в пунктах 8.3, 8.4 ДОГОВОРА, в следующих случаях:

8.2.1. Использования АРЕНДАТОРОМ УЧАСТКА не в соответствии с установленным видом разрешенного его использования.

8.2.2. Невнесения АРЕНДАТОРОМ арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного ДОГОВОРОМ срока платежа.

8.2.3. Невыполнения АРЕНДАТОРОМ условий, предусмотренных в пунктах 6.1.2 - 6.1.9 и 6.1.11 - 6.1.12 настоящего ДОГОВОРА.

8.3. Об одностороннем отказе от исполнения ДОГОВОРА АРЕНДОДАТЕЛЬ предупреждает АРЕНДАТОРА за 10 дней.

8.4. Уведомление об отказе от ДОГОВОРА (далее - уведомление) производится  
в письменной форме по адресу, указанному АРЕНДАТОРОМ при заключении ДОГОВОРА.

Обязательство АРЕНДОДАТЕЛЯ по уведомлению АРЕНДАТОРА об отказе от ДОГОВОРА считается исполненным в день получения Уведомления другой стороной.

В случае уклонения АРЕНДАТОРА от получения Уведомления об отказе от договора аренды, направленного почтой по адресу, указанному АРЕНДАТОРОМ при заключении ДОГОВОРА, то срок прекращения ДОГОВОРА отсчитывается с даты, указанной в отметке организации связи об отсутствии адресата.

С заявлением о государственной регистрации прекращения договора обращается сторона, отказавшаяся от исполнения ДОГОВОРА.

8.5. АРЕНДАТОР обязан не нарушать прав других землепользователей, не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом участке и прилегающих к нему территориях. В случае нарушения АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право в одностороннем порядке расторгнуть ДОГОВОР, предупредив об этом АРЕНДАТОРА в срок и в порядке, указанные в пунктах 8.3, 8.4 ДОГОВОРА.

8.6. При расторжении договора либо отказе АРЕНДОДАТЕЛЯ от исполнения ДОГОВОРА АРЕНДАТОР в срок до дня прекращения действия ДОГОВОРА обязан за свой счёт привести УЧАСТОК в состояние, позволяющее использовать его в соответствии с установленным видом разрешенного его использования, в том числе АРЕНДАТОР обязан:

- снести (демонтировать) объекты, кроме случаев, когда одновременно  
с расторжением ДОГОВОРА заключается договор аренды на новый срок участка  
с АРЕНДАТОРОМ;

- снести самовольные постройки;

- устранить разрытия, захламление, загрязнение и другие виды порчи УЧАСТКА.

8.7. При расторжении ДОГОВОРА или отказе от ДОГОВОРА стороны обязаны подписать акт приёма-передачи УЧАСТКА.

8.8. Расторжение ДОГОВОРА или отказ от исполнения ДОГОВОРА не прекращает обязанностей АРЕНДАТОРА:

- по уплате задолженности по арендной плате;

- по уплате пени;

- указанных в пункте 8.6. ДОГОВОРА.

8.9. ДОГОВОР является сделкой, совершённой под отменительным условием: в случае смерти АРЕНДАТОРА, являющегося физическим лицом, и отсутствия его наследников (отменительное условие) права и обязанности сторон по настоящему ДОГОВОРУ прекращаются.

Государственная регистрация прекращения ДОГОВОРА осуществляется АРЕНДОДАТЕЛЕМ не ранее шести месяцев со дня смерти АРЕНДАТОРА в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

1. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

9.1. Споры по ДОГОВОРУ, которые СТОРОНЫ не разрешили путём переговоров, разрешаются в судебном порядке.

9.2. Передача АРЕНДАТОРОМ УЧАСТКА в субаренду или пользование третьему лицу без согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ является основанием для расторжения ДОГОВОРА  
в одностороннем порядке со стороны АРЕНДОДАТЕЛЯ.

9.3. Регистрация ДОГОВОРА, а также изменений к нему производится АРЕНДОДАТЕЛЕМ.

**10. ПРИЛОЖЕНИЯ, АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.**

К договору прилагаются:

1. Выписка из ЕГРН на земельный участок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**СВЕДЕНИЯ ОБ АРЕНДОДАТЕЛЕ:**

Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы.

Юридический адрес: 300041, г. Тула, ул. Гоголевская, д.73, тел. 52-07-00.

ОГРН: 1037101129504, ИНН: 7102005410, КПП: 710601001.

**СВЕДЕНИЯ ОБ АРЕНДАТОРЕ:**

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ** |  |
| Комитет имущественных и земельных  отношений администрации города Тулы | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **АРЕНДАТОР** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |