**ПРОЕКТ**

****

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**аренды земельного участка**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Тула | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г. |

Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (далее – «АРЕНДОДАТЕЛЬ») с одной стороны, и

|  |
| --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,действующий(ая)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

именуемый в дальнейшем АРЕНДАТОР, с другой стороны, на основании протокола о результатах торгов (ПРОТОКОЛ № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 71:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (извещение№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)) заключили настоящий договор о нижеследующем.

**Статья 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ предоставляет из земель муниципального образования город Тула, а АРЕНДАТОР принимает в аренду земельный участок, являющийся собственностью муниципального образования города Тула:

кадастровый номер – 71:\_\_\_:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

площадью – \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м,

вид разрешенного использования - для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем УЧАСТОК.

1.2. Участок поставлен на государственный кадастровый учет и обозначен в выписке из единого государственного реестра недвижимости на земельный участок.

1.3. Участок не обременен правами третьих лиц.

**Статья 2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.**

2.1. Настоящий ДОГОВОР заключен на срок 20 лет.

2.2. Срок действия ДОГОВОРА исчисляется со дня его государственной регистрации.

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

**Статья 3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА.**

3.1. Размер арендной платы определен по результатам торгов.

АРЕНДАТОР уплачивает ежемесячную арендную плату в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек.

Ежегодная арендная плата составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_копеек.

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 платеж производится до 10 (десятого) числа месяца, следующего за месяцем подписания ДОГОВОРА.

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

3.4. АРЕНДАТОР производит перечисление арендной платы по следующим платежным реквизитам:

**Получатель:** УФК по Тульской области (Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы л/с 04663011200)

**ИНН** 7102005410

**КПП** 710601001

**БИК** 017003983

**к/с** 40102810445370000059

**р/счет** 03100643000000016600

**Банк:** ОКЦ №7 ГУ Банка России по Центральному федеральному округу //УФК по Тульской области г. Тула

**КБК** 86011105012040000120

**ОКТМО** 70 701 000

В соответствии с действующим законодательством может быть определен иной получатель арендной платы и (или) счет для перечисления арендной платы, о котором АРЕНДОДАТЕЛЬ уведомляет АРЕНДАТОРА.

3.5. Стороны применяют следующие условия внесения арендной платы:

3.5.1. Обязательство по уплате арендной платы считается исполненным в день ее поступления на счет, указанный в пункте 3.4. договора.

3.5.2. Арендатор вправе производить авансовые платежи до конца текущего года.

3.5.3. Поступившие от Арендатора платежи засчитываются в счет погашения имеющейся на день поступления платежа задолженности по арендной плате. Если на день поступления платежа отсутствует задолженность по арендной плате поступивший платеж считается авансовым.

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

**Статья 4. ПЕРЕДАЧА УЧАСТКА.**

4.1. При подписании договора Арендодатель передал, а Арендатор принял участок согласно выписке ЕРГН и в состоянии, позволяющем использовать участок в соответствии с разрешенным использованием, установленным пунктом 1.1 договора. Договор является актом приема-передачи участка.

**Статья 5. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА,**

**ПЕРЕДАЧА ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ ПО ДОГОВОРУ.**

5.1. Договор может быть изменен соглашением сторон, а также судом в установленных законом случаях.

**Статья 6. ДРУГИЕ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

6.1. Арендатор обязан:

6.1.1. использовать участок в соответствии с разрешенным 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. Завершить строительство объекта в течение срока договора.

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

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

6.1.6. 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.

6.1.7. Обеспечить доступ на земельный участок эксплуатирующих организаций для ремонта и обслуживания сетей инженерной инфраструктуры.

6.1.8. Обеспечить строительство Объекта, при условии соответствия его действующим нормам и правилам, при этом Объект должен является индивидуально-определенным зданием, которое должно состоять из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании.

Строительство Объекта, не соответствующего перечисленным требованиям, не допускается.

6.1.9. В случае выявления на земельном участке объектов культурного наследия, соблюдать ограничения использования земельного участка, установленные положениями Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

6.1.10. Письменно в десятидневный срок со дня совершенного 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 совершенного изменения уведомить Арендатора по адресу, указанному Арендатором при заключении договора, об изменении своего:

- юридического и почтового адресов;

- номеров контактных телефонов;

- реквизитов счета, указанного в пункте 3.4 договора.

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

**Статья 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

7.1. За нарушение срока уплаты арендной платы Арендатор уплачивает пеню в размере одного процента от общей суммы задолженности. Пеня начисляется ежегодно шестнадцатого сентября и прибавляется к ранее начисленной и непогашенной задолженности по пене.,

При расторжении договора аренды 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 счет, указанный в пункте 3.3.2 договора.

Обязательство по уплате пени считается исполненным в день ее поступления на счет, указанный в пункте 3.4 договора.

Уплата пени не освобождает Арендатора от надлежащего выполнения условий договора.

7.4. Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, причиненные порчей участков и ухудшением экологической обстановки при использовании участка, а также убытки, связанные с несвоевременным исполнением обязанностей, определенных в пункте 8.6 договора.

**Статья 8. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА И ОТКАЗ ОТ ДОГОВОРА.**

8.1. Договор расторгается:

- исключительно по соглашению сторон;

- судом в случаях, установленных законом;

- 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.

8.3. Об одностороннем отказе от исполнения договора Арендодатель предупреждает Арендатора за 1 месяц.

8.4. Уведомление об отказе от договора (далее - уведомление) производится в письменной форме по адресу, указанному Арендатором при заключении договора, либо по месту регистрации АРЕНДАТОРА.

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, либо по адресу места регистрации АРЕНДАТОРА, то срок прекращения договора отсчитывается с даты, указанной в отметке организации связи об отсутствии адресата, либо с даты возврата уведомления в связи с истечением срока хранения почтового отправления.

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 данного условия 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 счет 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;

- убрать принадлежащее АРЕНДАТОРУ имущество.

8.7. По требованию одной из сторон при расторжении договора или отказе от договора стороны обязаны подписать акт приема-передачи участка.

Если ни одна из сторон не потребовала подписать акт приема-передачи участка, в случае отсутствия какого-либо имущества на УЧАСТКЕ, а также разрытия, захламления, загрязнения и других видов порчи участка, то участок считается возвращенным Арендодателю в день расторжения договора.

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, совершенной под отменительным условием: в случае смерти Арендатора и отсутствия его правопреемников (отменительное условие) права и обязанности сторон по настоящему договору прекращаются.

**Статья 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

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

9.2. Передача Арендатором земельного участка в субаренду или пользование третьему лицу осуществляется в соответствие с действующим законодательством.

9.3. Регистрация договора производится Арендодателем.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Арендодатель: Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы**  **300034, г. Тула, ул. Гоголевская, д.73, тел./факс 52-07-00**  Получатель: УФК по Тульской области (Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы), ИНН:7102005410, КПП: 710601001,  к/с: 40102810445370000059  р/с: 03100643000000016600, Банк получателя: ОКЦ №7 ГУ Банка России по Центральному федеральному округу//УФК по Тульской области г. Тула  БИК: 017003983,  ОКТМО: 70701000  КБК 86011105024040000120  статус – 08 | **Арендатор:**   |  | | --- | |  | |  | |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** | **АРЕНДАТОР \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |