**Приложение к извещению**

**о проведении аукциона в электронной форме**

**на право заключения договоров**

**аренды земельных участков**

ПРОЕКТ

**ДОГОВОР № \_\_\_**

**аренды земельного участка**

рабочий поселок Заокский Заокского района Тульской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ две тысячи двадцать четвертого года.

**КОМИТЕТ ПО ЗЕМЕЛЬНО – ИМУЩЕСТВЕННЫМ ОТНОШЕНИЯМ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЗАОКСКИЙ РАЙОН**, именуемый в дальнейшем «**Арендодател**ь», в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование юридического лица, ФИО физического лица)

именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны»,

на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,заключили настоящий договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1.**Арендодатель** предоставляет, а **Арендатор** принимает в арендуземельный участок с кадастровым номером 71:09:\_\_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_ кв.м, являющийся государственной (неразграниченной) собственностью, расположенный на землях \_\_\_\_\_\_ по адресу: Тульская область, Заокский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Участок).

1.2.Участок поставлен на государственный кадастровый учет.

1.3.Участок не обременен правами третьих лиц.

**2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

2.1.Настоящий Договор заключен на срок \_\_\_ лет.

2.2.Срок действия Договора исчисляется со дня его заключения.

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

**3. РАЗМЕР, ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ**

**АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

3.1.Размер арендной платы определен по результатам торгов и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. в год.

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

3.2.1.**Арендатор** выплачивает арендную плату за пользование Участком, исчисленную со дня подписания Договора сторонами, ежемесячно, не позднее 10 числа, в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей.

Задаток, внесенный **Арендатором** при подаче заявки на участие в аукционе в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей, засчитывается в счет уплаты суммы арендной платы, указанной в пункте 3.1. настоящего Договора.

3.2.2.**Арендатор** производит перечисление арендной платы на платежные реквизиты УФК по Тульской области (Комитет по земельно - имущественным отношениям администрации муниципального образования Заокский район)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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 ее поступления на счет, указанный в Договоре.

3.3.2.Арендаторвправе производить авансовые платежи до конца текущего года.

Если после произведенного авансового платежа размер арендной платы увеличился, Арендатор обязан возместить недоплаченную сумму.

Если после произведенного авансового платежа размер арендной платы уменьшился, Арендатору засчитывается переплата в счет будущих платежей.

3.4. 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.

3.5. Размер годовой арендной платы может изменяться не чаще одного раза в год.

3.6. Об изменении размера арендной платы и даты возникновения обязательства по уплате арендной платы в измененном размере Арендатор уведомляется Арендодателемв письменной форме заказным почтовым отправлением по адресу, указанному Арендатором при заключении договора.

По требованию Арендатора Арендодатель обязан в течение одного месяца передать ему расчет арендной платы в измененном размере.

**4. ПЕРЕДАЧА УЧАСТКА**

4.1. При заключении договора Арендодатель передал, а Арендатор принял Участок в состоянии, позволяющем использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием, установленным [пунктом 1.1](consultantplus://offline/main?base=RLAW067;n=41539;fld=134;dst=100015)договора. Договор является актом приема-передачи Участка.

**5. ДРУГИЕ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

5.1. Арендатор обязан:

5.1.1. Использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием, установленным [пунктом 1.1](consultantplus://offline/main?base=RLAW067;n=41539;fld=134;dst=100015). договора, приступить к его освоению с момента государственной регистрации. Не допускается изменение разрешенного использования Участка.

5.1.2. При осуществлении строительства объектов на Участке получить соответствующие разрешения, выданные органом местного самоуправления или иным уполномоченным органом в соответствии с требованиями действующего законодательством РФ.

5.1.3. Производить строительство объектов на Участке в соответствии с действующими градостроительными нормами и правилам. При строительстве на Участке объекта - жилого дома соблюсти требования, предъявляемые к индивидуально-определенному зданию, 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.

Объект - жилой дом должен включать в себя как минимум следующий состав помещений: жилая(ые) комната(ы), кухня (кухня-ниша) или кухня-столовая, ванная комната или душевая, туалет, кладовая или встроенные шкафы, в обязательном порядке должны быть предусмотрены отопление, водоснабжение, канализация и электроснабжение.

Строительство объекта – жилого дома на Участке не соответствующего перечисленным требованиям не допускается.

5.1.4. Использовать территорию Участка рационально.

5.1.5. В 3-х дневный срок с момента подачи в орган, осуществляющий учет зданий, строений и сооружений, известить письменно Арендодателя о передаче документов, необходимых для постановки на кадастровый учет объектов.

5.1.6. 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.

5.1.7. Обеспечить доступ на Участок эксплуатирующих организаций для ремонта и обслуживания сетей инженерной инфраструктуры.

5.1.8.Письменно в десятидневный срок со дня совершенного изменения уведомить Арендодателя об изменении своих:

юридического и почтового адресов;

номеров контактных телефонов;

банковских реквизитов.

5.2.Указанные в пунктах 5.1.1. – 5.1.8 договора обязанности Арендатора являются существенными условиями договора.

5.3. Арендодатель имеет право:

5.3.1. Осуществлять контроль за использованием Участка.

5.4. Арендодатель обязан:

5.4.1. 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 своих:

юридического и почтового адресов;

номеров контактных телефонов;

реквизитов счета, указанного в пункте 3.3.2 договора.

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

**6. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА, ПЕРЕДАЧА ПРАВ**

**И ОБЯЗАННОСТЕЙ ПО ДОГОВОРУ**

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

6.2. Передача прав и обязанностей Арендатора по договору в пределах срока договора осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.3.**Арендатор** не вправе передавать свои права и обязанности по договору третьему лицу без согласия **Арендодателя.**

**Арендодатель** согласовывает передачу прав и обязанностей по договору в форме трехстороннего соглашения о передаче прав и обязанностей по Договору.

Сторона, принявшая права и обязанности **Арендатора** по **Договору**, обязана в течение десяти дней после государственной регистрации соглашения о передаче прав и обязанностей по договору передать **Арендодателю** подлинный экземпляр соглашения с отметкой о государственной регистрации либо его нотариально заверенную копию.

**7. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА И ОТКАЗ ОТ ДОГОВОРА**

7.1. Договор расторгается:

- по соглашению сторон;

- судом в случаях, установленных законом;

- в случаях, указанных в пункте 7.2 договора;

- иных предусмотренных законодательством Российской Федерации случаях.

7.2. Арендодатель вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом Арендатора в срок и в порядке, указанные в пунктах 7.3, 7.4 договора, в следующих случаях:

7.2.1. Использования Арендатором участка не в соответствии с установленным видом разрешенного использования.

7.2.2. Невнесения Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

7.2.3. Неисполнения Арендатором пунктов 5.1.1.-5.1.8. договора.

7.3. Об одностороннем отказе от исполнения Договора Арендодатель предупреждает Арендатора за 10 дней.

7.4. 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.

7.5. 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 7.3, 7.4 договора.

7.6. 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.

7.7. 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.

7.8. Расторжение договора или отказ от исполнения договора не прекращает обязанностей Арендатора:

- по уплате задолженности по арендной плате;

- по уплате пени;

- указанных в пункте 7.6. договора.

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

**8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

8.1. За нарушение срока уплаты арендной платы Арендаторуплачивает пеню в размере 0,02 % от общей суммы задолженности, имеющейся на это число. Пеня начисляется ежемесячно одиннадцатого числа каждого месяца от общей суммы задолженности, имеющейся на это число, 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.

8.2. В период действия договора размер пени может быть изменен соглашением сторон.

8.3. Указанная в настоящем разделе пеня уплачивается на счет, указанный в [пункте 3.3.2](consultantplus://offline/main?base=RLAW067;n=41539;fld=134;dst=100056) договора.

Обязательство по уплате пени считается исполненным в день ее поступления на счет, указанный в [пункте 3.3.2](consultantplus://offline/main?base=RLAW067;n=41539;fld=134;dst=100056) договора.

Уплата пени не освобождает Арендатораот надлежащего выполнения условий договора.

8.4. Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, причиненные порчей участка и ухудшением экологической обстановки при использовании участка, а также убытки, связанные с несвоевременным исполнением обязанностей, определенных в пункте 7.6 договора.

**9. АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА**

9.1. Арендодатель в рамках исполнения настоящего договора обязуется соблюдать требования применимого антикоррупционного законодательства и не предпринимать никаких действий, которые могут нарушить нормы антикоррупционного законодательства или стать причиной такого нарушения Арендатором, в том числе не требовать, не получать, не предлагать, не санкционировать, не обещать и не совершать незаконные платежи напрямую, через третьих лиц или в качестве посредника, включая (но не ограничиваясь) взятки в денежной или любой иной форме, каким-либо физическим или юридическим лицам, включая (но не ограничиваясь) коммерческим организациям, органам власти и самоуправления, государственным служащим, частным компаниям и их представителям.

**10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

10.1. Во всем, что не предусмотрено положениями настоящего договора, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

10.2. Споры по договору, которые стороны не разрешили путем переговоров, разрешаются в судебном порядке.

В случае возникновения спора, который в соответствии с действующим законодательством подлежит рассмотрению в арбитражном суде, стороны договорились, что указанная категория споров будет рассматриваться в Арбитражном суде Тульской области.

10.3. Передача Арендатором земельного участка в субаренду или пользование третьему лицу без письменного согласия Арендодателя является основанием для расторжения договора в одностороннем порядке со стороны Арендодателя.

10.4. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

**11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

**Арендодатель:**

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

**Арендатор:**

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