

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № _____

г. Тутаев Ярославской области

«___» _____ 2023 г.

Тутаевский муниципальный район, представленный управлением муниципального имущества Администрации Тутаевского муниципального района, в дальнейшем именуемый – «Арендодатель», в лице исполняющего обязанности заместителя Главы Администрации Тутаевского муниципального района по имущественным вопросам - начальника Управления муниципального имущества Администрации Тутаевского муниципального района Петровой Анны Евгеньевны, действующего на основании постановления Администрации Тутаевского муниципального района от 17.11.2022 № 862-п, Распоряжения Администрации Тутаевского муниципального района № 281-кл от 24.10.2022, и

_____, г.р., _____, _____ года,

зарегистрирован по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», вместе именуемые в дальнейшем «**Стороны**», на условиях, предусмотренных извещением о проведении аукциона, размещенном «___» _____ года на официальном сайте Российской Федерации в ИТС «Интернет» для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru), на основании Протокола № _____ о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от «___» _____ года на право заключения договора аренды земельного участка заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером 76:21:010401:495, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование земельного участка – для индивидуального жилищного строительства, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, Тутаевский муниципальный район, городское поселение Тутаев, город Тутаев, поселок Молявино, земельный участок 72 б, общей площадью: 509 кв.м. (далее – земельный участок).

1.2. Передача земельного участка, указанного в пункте 1.1 данного раздела Договора, производится по акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором не позднее 15 дней с момента подписания данного Договора и является его неотъемлемой частью.

1.3. Существующие ограничения (обременения) права: *отсутствуют*.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. Беспрепятственного доступа на переданный в аренду земельный участок с целью осуществления контроля за использованием, охраной земельного участка и выполнением Арендатором принятых по Договору обязательств.

2.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества (загрязнение, захламление) земельного участка и других негативных (вредных) воздействий, возникших в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

2.1.3. В случае необходимости изъятия арендуемого земельного участка для государственных или муниципальных нужд по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим земельным законодательством Российской Федерации,

поставить вопрос о досрочном расторжении Договора с письменным уведомлением Арендатора.

2.1.4. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях и в порядке определенном настоящим Договором.

2.2. Арендодатель обязан:

2.2.1. Передать Арендатору земельный участок, указанный в пункте 1.1 раздела 1 настоящего Договора.

2.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора, земельному законодательству Российской Федерации и иным нормативным актам.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. Самостоятельно хозяйствовать на арендуемом земельном участке в соответствии с разрешенным использованием участка, установленным пунктом 1.1 раздела 1 Договора.

2.3.2. Требовать досрочного расторжения Договора, с письменным уведомлением Арендодателя, не менее чем за 30 дней до предстоящего освобождения земельного участка, если:

- Арендодатель создает препятствия в использовании земельного участка;
- участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора и не были заранее известны Арендатору;
- участок в силу обстоятельств, возникших не по вине Арендатора, окажется в состоянии, непригодном для использования по разрешенному использованию, с письменным уведомлением Арендодателя не позднее 10 дней с момента наступления этих обстоятельств.

2.4. Арендатор обязан:

2.4.1. Принять и использовать земельный участок исключительно по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием, указанным в пункте 1.1 раздела 1 Договора, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде и непосредственно земле.

2.4.2. Без письменного согласия Арендодателя не возводить на арендуемом земельном участке постоянных и временных объектов недвижимости, не оговоренных Договором, правовыми актами органов местного самоуправления, сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке.

2.4.3. Не нарушать права других собственников, арендаторов, имеющих общие границы с арендуемым земельным участком.

2.4.4. Обеспечить осуществление проектирования и строительства объектов недвижимости на земельном участке в соответствии с требованиями норм и правил в области градостроительства, проектирования и строительства, действующих на территории Ярославской области.

2.4.5. Обеспечить содержание и эксплуатацию возводимых на земельном участке объектов инженерной инфраструктуры.

2.4.6. Обеспечить содержание и эксплуатацию возводимых на земельном участке объектов недвижимости.

2.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической и санитарной обстановки на арендуемой и близлежащей территориях.

2.4.8. Обеспечить беспрепятственный доступ на арендуемый земельный участок представителям Арендодателя с целью проверки документации и контроля за использованием земельного участка.

В случае аварий предоставить свободный доступ в любое время суток специалистам обслуживающих предприятий (организаций) для проведения ремонтных работ инженерных сетей и коммуникаций, находящихся непосредственно на арендуемом земельном участке.

2.4.9. Выполнять на земельном участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их обслуживанию.

2.4.10. Извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) земельному участку, а также близлежащим объектам недвижимости ущерб, в течение суток с момента наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения близлежащих объектов недвижимости.

2.4.11. В течение 14 календарных дней со дня получения свидетельства о государственной регистрации прав на объект незавершенного строительства представить Арендодателю копию указанного свидетельства и документа, содержащего описание объекта незавершенного строительства, оформленного органами технической инвентаризации.

2.4.12. Направить Арендодателю в течение 10 календарных дней письменное уведомление с приложением копий документов в случаях:

- изменения места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов;
- изменения данных регистрации в инспекции по налогам и сборам по месту постановки на учет;
- в других случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

2.4.13. Сообщить обслуживающему отделению связи свое местонахождение и порядок доставки почтовой корреспонденции.

2.4.14. Письменно сообщать Арендодателю о предстоящем освобождении земельного участка в случае досрочного расторжения Договора или в связи с окончанием срока действия Договора не позднее, чем за 30 календарных дней до его освобождения.

2.4.15. Обеспечить безопасность работ при использовании земельного участка до начала их осуществления (возвести забор, иное ограждение, препятствующее проникновению третьих лиц на земельный участок), своевременно и за свой счет принимать все необходимые меры по благоустройству и поддержанию земельного участка в надлежащем состоянии, не допускать загрязнения, захламления земельного участка, соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов до сдачи его Арендодателю.

2.4.16. Освободить арендуемый земельный участок в связи с его изъятием для государственных или муниципальных нужд или реквизицией по основаниям и в порядке, предусмотренным земельным законодательством Российской Федерации, в установленный уведомлением Арендодателя срок.

2.4.17. По истечении срока Договора, при досрочном расторжении Договора и в случае одностороннего отказа Стороны от исполнения Договора вернуть земельный участок Арендодателю в течение 10 (десяти) календарных дней по Акту приема-передачи в состоянии, пригодном для дальнейшего целевого использования.

2.4.18. Арендатор в течение 10 дней со дня подписания Договора обращается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области и производит государственную регистрацию настоящего Договора, а также регистрирует все изменения и дополнения к Договору в течение 30 дней с момента подписания в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области.

2.4.19. Своевременно, без получения счета и в соответствии с условиями настоящего Договора производить платежи за использование земельного участка. В платежном документе указывается номер договора аренды, период, за который производится оплата и сумма арендной платы.

2.4.20. Арендатор обязуется не препятствовать Арендодателю в строительстве магистральных сетей и инженерных коммуникаций на арендуемом земельном участке.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Пользование участком является платным. За аренду участка, указанного в пункте 1.1. Договора, начисляется ежегодная арендная плата.

3.2. Размер ежегодной арендной платы определяется по результатам аукциона, и составляет _____ руб. ____ коп.

Указанный ежегодный размер арендной платы является окончательным и изменению не подлежит.

3.3. Перечисленный Арендатором задаток в сумме **2876** рублей **21** коп. засчитывается в счет арендной платы за первый год использования участка.

3.4. За вычетом суммы задатка Арендатор обязан уплатить за первый год использования земельного участка _____ руб. **00** коп. в течение **10** дней с даты подписания настоящего Договора.

В платежном документе указывается номер Договора аренды и сумма арендной платы. Днем оплаты арендной платы, указанной в Договоре, считается день зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.5. Арендная плата за второй и последующие годы использования земельного участка вносится Арендатором ежегодно за текущий год в сумме _____ руб. ____ коп. не позднее даты заключения Договора.

3.6. Арендатор вносит арендную плату путем перечисления в управление Федерального казначейства по Ярославской области:

ИНН 7611002653

КПП 761101001

УФК по Ярославской области (Администрации Тутаевского муниципального района л/с 04713003410)

Казначейский счет: 031006430000000017100 (Счет получателя)

Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ЯРОСЛАВЛЬ БАНКА РОССИИ/УФК по Ярославской области г. Ярославль

БИК: 017888102

Единый казначейский счет: 401028102453700000065(Счет банка получателя)

ОКТМО 78643101 Код бюджетной классификации 95011105013130000120.

3.7. Начисление арендной платы за второй и последующие годы использования земельного участка производится с даты подписания Арендатором Договора и акта приема-передачи.

3.8. В случае образования задолженности по арендной плате поступающие текущие платежи перераспределяются в счет погашения образовавшейся задолженности, оставшиеся денежные средства распределяются в счет погашения текущих платежей.

3.9. В случае выявления переплаты, излишне уплаченные средства подлежат зачету в счет будущих платежей, а в случае окончания срока действия настоящего Договора, либо завершения строительства до окончания срока действия настоящего Договора - подлежат возврату. Возврат излишне внесенной суммы осуществляется в месячный срок на основании письменного заявления Арендатора.

3.10. В случае, одностороннего отказа от исполнения договора аренды, досрочного расторжения договора аренды земельного участка по причине его нарушения со стороны Арендатора, арендная плата, предусмотренная пунктом 3.1. настоящего Договора, возврату Арендатору не подлежит.

3.11. Неиспользование земельного участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы в установленные сроки.

4. Досрочное расторжение Договора

4.1. Досрочное расторжение Договора производится по письменному соглашению Сторон, по решению суда и в ином порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. По требованию одной из Сторон Договор может быть, досрочно расторгнут в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

4.3. В связи с существенными нарушениями условий договора аренды, Договор подлежит досрочному расторжению в следующих случаях:

4.3.1. Использования Арендатором земельного участка не в соответствии разрешенным использованием, указанным в пункте 1.1. Договора;

4.3.2. Существенного ухудшения Арендатором состояния арендованного земельного участка или его части, значительного ухудшения экологической обстановки;

4.3.3. Невнесения и (или) неполного внесения Арендатором арендной платы по истечении установленного Договором срока платежа;

4.3.4. Невыполнения Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 2.4.1-2.4.4, 2.4.7, 2.4.12., 2.4.19, 2.4.20. Договора.

4.3.5. Не устранения совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде.

4.3.6. В иных случаях предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором принятых на себя обязательств по условиям Договора. Решение об одностороннем отказе Арендодателя от исполнения договора направляется Арендатору заказным письмом с уведомлением. Договор аренды считается прекращенным (расторгнутым) со дня получения Арендатором решения об одностороннем отказе Арендодателя от исполнения договора.

4.5. При расторжении договора, в том числе в случае одностороннего отказа от исполнения Договора или досрочного расторжения Договора по требованию Арендодателя в связи с неисполнением (ненадлежащим исполнением) Арендатором условий Договора, Арендатор безвозмездно передает в муниципальную собственность результаты работ по строительству (созданию) объектов инженерной инфраструктуры, выполненных к моменту расторжения Договора (технические планы, кадастровые паспорта объектов инженерной инфраструктуры).

4.6. При расторжении Договора (в том числе в случае одностороннего отказа от исполнения Договора) в связи с нарушениями его условий со стороны Арендатора он подлежит досрочному расторжению, без возмещения понесенных убытков (расходов) Арендатора.

4.7. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и пеням.

5. Ответственность Сторон, рассмотрение и урегулирование споров

5.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий настоящего Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок Арендатору начисляются пени в размере 0,15 процента от суммы недоимки за каждый день просрочки платежа. Пеня перечисляется в порядке, предусмотренном в приложении 2 Договора. Пеня начисляется Арендодателем до полного исполнения

Арендатором обязательства по внесению арендной платы, в том числе после прекращения действия договора.

5.3. В случае невыполнения подпунктов 2.4.1 - 2.4.6, 2.4.8., 2.4.9. пункта 2.4 раздела 2 Договора Арендатор уплачивает неустойку в размере 0,15 процента годовой арендной платы, действующей на дату отправки предписания, за каждый день невыполнения предписания Арендодателя.

5.4. В случае невыполнения подпунктов 2.4.10., 2.4.11., 2.4.13., 2.4.18., 2.4.19, пункта 2.4 раздела 2 Договора Арендатор уплачивает неустойку в размере 0,15 процента годовой арендной платы, действующей на дату не исполнения обязательства, за каждый день невыполнения предусмотренного Договором обязательства.

5.5. Если по истечении срока действия Договора или расторжения его в установленном порядке Арендатор не освобождает участок, Арендодатель вправе начислить арендную плату Арендатору за все время фактического пользования участком и после истечения срока действия Договора или его расторжения.

5.6. Земельные споры, возникшие между сторонами в связи с исполнением Договора, разрешаются путем переговоров между Сторонами. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров Стороны вправе обратиться с иском в арбитражный суд (суд) по месту нахождения Арендодателя.

5.7. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действиями обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Срок Договора

6.1. Срок действия настоящего Договора составляет **20 лет** и устанавливается с _____ **2023 г. по** _____ **2043 г.** с даты подписания настоящего Договора и акта приема-передачи.

Срок аренды земельного участка является существенным условием настоящего Договора.

6.2. Настоящий Договор вступает в силу с даты его регистрации в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и распространяется на правоотношения, возникшие с момента передачи участка по акту приема-передачи.

6.3. Договор считается прекращенным с момента окончания срока его действия, установленного п. 6.1. настоящего договора.

6.4. По истечении срока действия Договора или в случае его досрочного расторжения Арендатор не освобождается от ответственности за нарушения, возникшие в период его действия.

7. Прочие условия Договора

7.1. Настоящий договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

7.2. В случаях, не предусмотренных Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

7.3. В соответствии с нормами главы 24 Гражданского кодекса Российской Федерации, передача арендатором своих прав и обязанностей по настоящему Договору третьим лицам **запрещена**.

7.4. Изменение вида разрешенного использования земельного участка осуществление мероприятий по его разделу, объединению, перераспределению, выделу, не допускается.

7.5. Изменения и дополнения к Договору оформляются в письменной форме и имеют юридическую силу.

7.6. Уведомления, претензии и иная переписка между Сторонами может вестись путем обмена документами, а также посредством отправки документов по адресу, указанному Стороной настоящего Договора, посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, предусматривающей фиксацию доставки документов, которые считаются полученными Стороной настоящего Договора в день их доставки, хотя бы Сторона по указанному адресу не находится или не проживает.

8. Реквизиты и подписи Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

Тутаевский муниципальный район

Ярославская область, г. Тутаев,
ул. Романовская, д. 35

И.о.Заместителя Главы Администрации
Тутаевского муниципального района по
имущественным вопросам –
начальника управления муниципального
имущества Администрации Тутаевского
муниципального района

(подпись) **А.Е. Петрова**

(подпись)