Приложение № 3

к постановлению администрации

муниципального образования

Чернский район

от 02.07.2025 № 457

**ДОГОВОР АРЕНДЫ №**

**земельного участка, государственная собственность на который не разграничена**

**п. Чернь Тульской области \_\_\_\_\_\_\_ 2025 год**

**Муниципальное образование Чернский район,** от имени которого действует **администрация муниципального образования Чернский район,** именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице главы администрации муниципального образования Чернский район **Белошицкого Валерия Анатольевича**,действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, , именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, далее совместно

именуемые «Стороны», на основании постановления администрации муниципального образования Чернский район от \_\_\_\_\_\_2025 №\_\_\_\_\_ «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,\_протокола о подведении итогов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, лот №1 на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025г., заключили настоящий договор (далее – «договор») о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

* 1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок:
  + категория земель: земли населенных пунктов;
  + кадастровый номер: 71:21:000000:6545;
  + площадью: 440 кв.м.:
  + местоположение: Тульская область, Чернский район, МО р.п. Чернь, п. Чернь,

ул. Л.Толстого, в 65 м на восток от д.№3 в северном направлении от нежилого здания д.32;

* + вид разрешенного использования: магазин.
  1. Участок поставлен на государственный кадастровый учет и обозначен в прилагаемом к договору кадастровом паспорте земельного участка.
  2. Участок не обременен правами третьих лиц.

**2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

* 1. Настоящий договор заключен на срок 7 (Семь) лет.
  2. Срок действия договора исчисляется со дня заключения договора.
  3. Если Арендатор продолжает пользоваться земельным участком после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.
  4. Договор вступает в силу со дня его государственной регистрации.

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

**АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

* 1. Размер арендной платы определяется в соответствии с действующим законодательством.
  2. Размер арендной платы определен по результатам торгов и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
  3. Стороны применяют следующий порядок и сроки внесения арендной платы:
     1. Арендатор уплачивает арендную плату, исчисленную со дня заключения договора.

Первый арендный платеж производится до 10 (десятого) числа месяца, следующего за месяцем заключения договора. Он состоит из арендной платы, исчисленной до последнего числа месяца, следующего за месяцем заключения договора.

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

3.3.2. Арендатор производит перечисление арендной платы на платежные реквизиты УФК по Тульской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Чернский район л/с 04663D03670), ИНН: 7135015526, КПП: 713501001, Наименование банка: отделение Тула банка России// УФК по Тульской области г. Тула, БИК: 017003983, р/сч: 03100643000000016600, ЕКС:40102810445370000059, Код ОКТМО: 70646460, КБК: 86011105013050000120.

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

* 1. Стороны применяют следующие условия внесения арендной платы:
     1. Обязательство по уплате арендной платы считается исполненным в день ее поступления на счет, указанный в [пункте 3.](file:///C:\Users\11\AppData\Local\Temp\Rar$DIa0.428\проект%20договора%20аренды%20участка%20(3).doc#Par103)3.2 договора.
     2. Арендатор вправе производить авансовые платежи до конца текущего года.

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

* + 1. 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.
  1. Размер арендной платы в период срока договора не может быть изменен.

**4. ПЕРЕДАЧА УЧАСТКА**

* 1. При заключении договора Арендодатель передал, а Арендатор принял участок в состоянии, позволяющем использовать участок в соответствии с разрешенным использованием, установленным [пунктом 1.1](file:///C:\Users\11\AppData\Local\Temp\Rar$DIa0.428\проект%20договора%20аренды%20участка%20(3).doc#Par52) договора. Договор является актом приема-передачи участка.

**5. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА, ПЕРЕДАЧА ПРАВ**

**И ОБЯЗАННОСТЕЙ ПО ДОГОВОРУ**

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

**6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА И ОТКАЗ ОТ ДОГОВОРА**

* 1. Договор расторгается:
     1. На основании соглашения сторон.
     2. Судом в случаях, установленных законом, и в случаях, указанных в [пунктах 6.2](file:///C:\Users\11\AppData\Local\Temp\Rar$DIa0.922\проект%20договора%20аренды%20участка%20(3).doc#Par148), [6.3](file:///C:\Users\11\AppData\Local\Temp\Rar$DIa0.922\проект%20договора%20аренды%20участка%20(3).doc#Par173) договора.
  2. Арендодатель вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом Арендатора в срок и в порядке, указанные в [пунктах 6.5](file:///C:\Users\11\AppData\Local\Temp\Rar$DIa0.922\проект%20договора%20аренды%20участка%20(3).doc#Par183), [6.6](file:///C:\Users\11\AppData\Local\Temp\Rar$DIa0.922\проект%20договора%20аренды%20участка%20(3).doc#Par184) договора, в следующих случаях:
     1. Использования Арендатором участка не в соответствии с его разрешенным использованием.
     2. Не внесения Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.
     3. Неиспользования земельного участка, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках, в указанных целях в течение трех лет.
     4. Иных предусмотренных законодательством Российской Федерации случаях.
     5. Нарушения Арендатором какого-либо из обязательств, определенных [пунктом 8.1](file:///C:\Users\11\AppData\Local\Temp\Rar$DIa0.922\проект%20договора%20аренды%20участка%20(3).doc#Par228) договора.
  3. Арендатор вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом Арендодателя в срок и в порядке, указанные в [пунктах 6.5](file:///C:\Users\11\AppData\Local\Temp\Rar$DIa0.922\проект%20договора%20аренды%20участка%20(3).doc#Par183), [6.6](file:///C:\Users\11\AppData\Local\Temp\Rar$DIa0.922\проект%20договора%20аренды%20участка%20(3).doc#Par184) договора, в

следующих случаях:

* + 1. До начала строительства.
  1. Если договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок, каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону в срок и в порядке, указанные в [пунктах 6.5](file:///C:\Users\11\AppData\Local\Temp\Rar$DIa0.922\проект%20договора%20аренды%20участка%20(3).doc#Par183), [6.6](file:///C:\Users\11\AppData\Local\Temp\Rar$DIa0.922\проект%20договора%20аренды%20участка%20(3).doc#Par184) договора.
  2. Об одностороннем отказе от исполнения договора одна сторона предупреждает другую сторону за один месяц.
  3. Предупреждение об отказе от договора (далее - предупреждение) производится заказным письмом с уведомлением по адресу, указанному Арендатором при заключении договора.

Предупреждение считается исполненным в день его получения другой стороной, а в случае отсутствия другой стороны - в день извещения организацией почтовой связи об отсутствии другой стороны по всем адресам, указанным в договоре.

По истечении срока, указанного в [пункте 6.5](file:///C:\Users\11\AppData\Local\Temp\Rar$DIa0.922\проект%20договора%20аренды%20участка%20(3).doc#Par183) договора и исчисленного со дня исполнения предупреждения, договор считается расторгнутым.

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

* 1. При расторжении договора либо отказе одной из сторон 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 разрешенным использованием, в том числе Арендатор обязан:

- снести (демонтировать) незавершенный строительством объект, если Арендатору не выдано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или если не произведена государственная регистрация права собственности на незавершенный строительством объект;

- снести самовольные постройки;

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

* 1. 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, то участок считается возвращенным Арендодателю в день расторжения договора либо в день истечения срока, указанного в [пункте 6.5](file:///C:\Users\11\AppData\Local\Temp\Rar$DIa0.574\проект%20договора%20аренды%20участка%20(3).doc#Par183) договора и исчисленного со дня исполнения предупреждения.

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

по уплате задолженности по арендной плате;

по уплате пени,

указанных в [пункте 7.](file:///C:\Users\11\AppData\Local\Temp\Rar$DIa0.574\проект%20договора%20аренды%20участка%20(3).doc#Par188)1. договора.

Государственная регистрация прекращения договора осуществляется Арендодателем в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

**7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

* 1. За нарушение срока уплаты арендной платы Арендатор уплачивает пеню в размере одного процента от общей суммы задолженности, имеющейся на это число. Пеня начисляется ежемесячно одиннадцатого числа каждого месяца в размере 1 процента 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.

* 1. В период действия договора размер пени может быть изменен соглашением сторон.
  2. Указанная в настоящем разделе пеня уплачивается на счет, указанный в [пункте 3.3.2](file:///C:\Users\11\AppData\Local\Temp\Rar$DIa0.368\проект%20договора%20аренды%20участка%20(3).doc#Par103) договора.

Обязательство по уплате пени считается исполненным в день ее поступления на счет, указанный в [пункте 3.3.2](file:///C:\Users\11\AppData\Local\Temp\Rar$DIa0.368\проект%20договора%20аренды%20участка%20(3).doc#Par103) договора.

Уплата пени не освобождает Арендатора от надлежащего выполнения условий договора.

* 1. 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 6.7](file:///C:\Users\11\AppData\Local\Temp\Rar$DIa0.368\проект%20договора%20аренды%20участка%20(3).doc#Par188) договора.

**8. ДРУГИЕ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

* 1. Арендатор обязан:
     1. Использовать участок в соответствии с разрешенным использованием, установленным [пунктом 1.1](file:///C:\Users\11\AppData\Local\Temp\Rar$DIa0.368\проект%20договора%20аренды%20участка%20(3).doc#Par52) договора.
     2. Производить строительные работы в соответствии с действующим законодательством и при наличии разрешения на строительство.
     3. Завершить строительство объекта в течение срока договора.
     4. За свой счет содержать участок и прилегающую территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии, в том числе осуществлять уборку мусора, расчистку снега и льда.
     5. Письменно в десятидневный срок со дня совершенного изменения уведомить Арендодателя об изменении своих:

юридического и почтового адресов;

номеров контактных телефонов;

банковских реквизитов.

* 1. Арендодатель имеет право:
     1. Осуществлять контроль за использованием участка.
  2. Арендодатель обязан:
     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](file:///C:\Users\11\AppData\Local\Temp\Rar$DIa0.368\проект%20договора%20аренды%20участка%20(3).doc#Par103) договора.

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

**9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

* 1. Споры по договору, которые стороны не разрешили путем переговоров, разрешаются в судебном порядке.
  2. Регистрация договора и соглашений к нему производится Арендодателем.

1. **ОБРЕМЕНЕНИЯ УЧАСТКА.**
2. Охранная зона ВЛ-10 кВ № 6 ПС Тургеневская, Тульская область, Чернский район.
3. Охранная зона распределительного газопровода до границ земельного участка с К№ 71:21:050110:218, расположенного по адресу: Тульская область., Чернский район, п. Чернь, ул. Л.Толстого, 60 м на восток от д. 3

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

К договору прилагаются:

1. Протокол о признании претендентов участниками 22000019970000000191, лот №1 на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена от 29 апреля 2025г.

2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об характеристиках зарегистрированных правах на объект недвижимости, описание местоположения земельного участка.

3. Постановление администрации муниципального образования Чернский район.

**СВЕДЕНИЯ ОБ АРЕНДОДАТЕЛЕ**

**Муниципальное образование Чернский район,** от имени которого действует **администрация муниципального образования Чернский район**

Юридический адрес: 301090, Тульская область, п. Чернь, ул. К. Маркса, д. 31,

тел. (848756) 2-15-02, электронный адрес: [zemlya.chern@tularegion.org](mailto:zemlya.chern@tularegion.org)

**СВЕДЕНИЯ ОБ АРЕНДАТОРЕ**

**От Арендодателя: От Арендатора:**

Глава администрации

муниципального образования

Чернский район

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (В.А. Белошицкий)** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_