|  |
| --- |
| Приложение № 3  к постановлению администрации  Чернского муниципального района Тульской области  от 13.02.2025 № 111 |

# Лот №1

# 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**, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(указывается ФИО гражданина и его паспортные данные либо наименование юридического лица)

именуемый(ое) в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(в случае заключения договора аренды с юридическим лицом указывается должность, ФИО лица, действующего от имени юридического лица и реквизиты документов, уполномочивающих его действовать от имени юридического лица)

с другой стороны, на основании постановления главы администрации муниципального образования Чернский район от .2025 № «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена», протокола подведения итогов аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_, 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: 71:21:050107:1044;
  + площадь 90 кв.м.
  + местоположение: Тульская область, Чернский район, МО р.п. Чернь, р.п. Чернь, ул.К.Маркса, в 3 м на север от д.23;
  + вид разрешенного использования: для строительства нежилого здания.
  1. Участок поставлен на государственный кадастровый учет.
  2. Участок не обременен правами третьих лиц.

1. **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 считается заключенным и 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 (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. в год.
  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.

* + 1. Последующие платежи исчисляются ежемесячно и уплачиваются за текущий месяц до 10 (десятого) числа текущего месяца.

Арендатор производит перечисление арендной платы на платежные реквизиты Управление Федерального Казначейства 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: 70646151 КБК: 86011105013130000120.

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 3.3.2**](file:///C:\Users\11\AppData\Local\Temp\Rar$DIa0.428\проект%20договора%20аренды%20участка%20(3).doc#Par103) договора.
     2. Арендатор вправе 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.

* + 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\kumi%203\Desktop\БЕЛЫЙ%20ДОМ\ФЛЕШКА%20%20ОБНОВЛЕНИЕ%2012,10,2017\1.%20АУКЦИОНЫ\=8%20АУКЦИОНЫ%202023\Аукцион%20аренда%202023%20-%202\4%20АУК%20Малакаева%20796%202000м%20ЛПХ.docx#sub_1011) договора. Договор является актом приема-передачи участка.

1. **Изменение договора, передача прав и обязанностей по договору**
   1. Договор может быть изменен соглашением сторон, а также судом в установленных законом случаях.
   2. Передача прав и обязанностей Арендатора по договору в пределах срока договора осуществляется на основании соглашения.
   3. Арендатор вправе передавать свои права и обязанности по договору третьему лицу без согласия Арендодателя при условии его уведомления.

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.

**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\kumi%203\Desktop\БЕЛЫЙ%20ДОМ\ФЛЕШКА%20%20ОБНОВЛЕНИЕ%2012,10,2017\1.%20АУКЦИОНЫ\=8%20АУКЦИОНЫ%202023\Аукцион%20аренда%202023%20-%202\4%20АУК%20Малакаева%20796%202000м%20ЛПХ.docx#sub_1062), [**6.3**](file:///C:\Users\kumi%203\Desktop\БЕЛЫЙ%20ДОМ\ФЛЕШКА%20%20ОБНОВЛЕНИЕ%2012,10,2017\1.%20АУКЦИОНЫ\=8%20АУКЦИОНЫ%202023\Аукцион%20аренда%202023%20-%202\4%20АУК%20Малакаева%20796%202000м%20ЛПХ.docx#sub_1063) договора.
  2. Арендодатель вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом Арендатора в срок и в порядке, указанные в **пунктах 6.5, 6.6** договора, в следующих случаях:
     1. Использования Арендатором участка не в соответствии с его разрешенным использованием.
     2. Невнесения Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.
     3. Иных предусмотренных законодательством Российской Федерации случаях.
     4. Нарушения Арендатором какого-либо из обязательств, определенных [**пунктом 8.1**](file:///C:\Users\kumi%203\Desktop\БЕЛЫЙ%20ДОМ\ФЛЕШКА%20%20ОБНОВЛЕНИЕ%2012,10,2017\1.%20АУКЦИОНЫ\=8%20АУКЦИОНЫ%202023\Аукцион%20аренда%202023%20-%202\4%20АУК%20Малакаева%20796%202000м%20ЛПХ.docx#sub_16) 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\kumi%203\Desktop\БЕЛЫЙ%20ДОМ\ФЛЕШКА%20%20ОБНОВЛЕНИЕ%2012,10,2017\1.%20АУКЦИОНЫ\=8%20АУКЦИОНЫ%202023\Аукцион%20аренда%202023%20-%202\4%20АУК%20Малакаева%20796%202000м%20ЛПХ.docx#sub_1065), [**6.6**](file:///C:\Users\kumi%203\Desktop\БЕЛЫЙ%20ДОМ\ФЛЕШКА%20%20ОБНОВЛЕНИЕ%2012,10,2017\1.%20АУКЦИОНЫ\=8%20АУКЦИОНЫ%202023\Аукцион%20аренда%202023%20-%202\4%20АУК%20Малакаева%20796%202000м%20ЛПХ.docx#sub_1066) договора, в следующем случае:
     1. До начала установки объекта.
  4. 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\kumi%203\Desktop\БЕЛЫЙ%20ДОМ\ФЛЕШКА%20%20ОБНОВЛЕНИЕ%2012,10,2017\1.%20АУКЦИОНЫ\=8%20АУКЦИОНЫ%202023\Аукцион%20аренда%202023%20-%202\4%20АУК%20Малакаева%20796%202000м%20ЛПХ.docx#sub_1065), [**6.6** договора](file:///C:\Users\kumi%203\Desktop\БЕЛЫЙ%20ДОМ\ФЛЕШКА%20%20ОБНОВЛЕНИЕ%2012,10,2017\1.%20АУКЦИОНЫ\=8%20АУКЦИОНЫ%202023\Аукцион%20аренда%202023%20-%202\4%20АУК%20Малакаева%20796%202000м%20ЛПХ.docx#sub_1066).
  5. Об одностороннем отказе от исполнения договора одна сторона предупреждает другую сторону за один месяц.
  6. 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\kumi%203\Desktop\БЕЛЫЙ%20ДОМ\ФЛЕШКА%20%20ОБНОВЛЕНИЕ%2012,10,2017\1.%20АУКЦИОНЫ\=8%20АУКЦИОНЫ%202023\Аукцион%20аренда%202023%20-%202\4%20АУК%20Малакаева%20796%202000м%20ЛПХ.docx#sub_1065) 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) объект, кроме случаев, когда одновременно с расторжением договора заключается новый договор аренды участка с Арендатором или собственником объекта;
* 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\kumi%203\Desktop\БЕЛЫЙ%20ДОМ\ФЛЕШКА%20%20ОБНОВЛЕНИЕ%2012,10,2017\1.%20АУКЦИОНЫ\=8%20АУКЦИОНЫ%202023\Аукцион%20аренда%202023%20-%202\4%20АУК%20Малакаева%20796%202000м%20ЛПХ.docx#sub_1065) 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 6.7**](file:///C:\Users\kumi%203\Desktop\БЕЛЫЙ%20ДОМ\ФЛЕШКА%20%20ОБНОВЛЕНИЕ%2012,10,2017\1.%20АУКЦИОНЫ\=8%20АУКЦИОНЫ%202023\Аукцион%20аренда%202023%20-%202\4%20АУК%20Малакаева%20796%202000м%20ЛПХ.docx#sub_1067) договора.

**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 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\kumi%203\Desktop\БЕЛЫЙ%20ДОМ\ФЛЕШКА%20%20ОБНОВЛЕНИЕ%2012,10,2017\1.%20АУКЦИОНЫ\=8%20АУКЦИОНЫ%202023\Аукцион%20аренда%202023%20-%202\4%20АУК%20Малакаева%20796%202000м%20ЛПХ.docx#sub_1332) договора.

Обязательство по уплате пени считается исполненным в день ее поступления на счет, указанный в [**пункте 3.3.2**](file:///C:\Users\kumi%203\Desktop\БЕЛЫЙ%20ДОМ\ФЛЕШКА%20%20ОБНОВЛЕНИЕ%2012,10,2017\1.%20АУКЦИОНЫ\=8%20АУКЦИОНЫ%202023\Аукцион%20аренда%202023%20-%202\4%20АУК%20Малакаева%20796%202000м%20ЛПХ.docx#sub_1332) 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\kumi%203\Desktop\БЕЛЫЙ%20ДОМ\ФЛЕШКА%20%20ОБНОВЛЕНИЕ%2012,10,2017\1.%20АУКЦИОНЫ\=8%20АУКЦИОНЫ%202023\Аукцион%20аренда%202023%20-%202\4%20АУК%20Малакаева%20796%202000м%20ЛПХ.docx#sub_1067) договора.

**8. Другие права и обязанности сторон**

* 1. Арендатор обязан:
     1. Использовать участок в соответствии с разрешенным использованием, установленным **пунктом 1.1** договора.
     2. Производить работы по установке либо реконструкции объекта, эксплуатировать объект в соответствии с действующим законодательством.
     3. Завершить установка 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 от снега и льда.
     5. Обеспечить доступ на земельный участок эксплуатирующих организаций для ремонта и обслуживания сетей инженерной инфраструктуры.
     6. Обеспечить доступ на участок специализированных организаций для проведения проектно-изыскательских работ, связанных с капитальным строительством
     7. 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.

8.3. 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\kumi%203\Desktop\БЕЛЫЙ%20ДОМ\ФЛЕШКА%20%20ОБНОВЛЕНИЕ%2012,10,2017\1.%20АУКЦИОНЫ\=8%20АУКЦИОНЫ%202023\Аукцион%20аренда%202023%20-%202\4%20АУК%20Малакаева%20796%202000м%20ЛПХ.docx#sub_1332) 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.

**10. Приложения, адреса, реквизиты и подписи сторон**

К договору прилагаются:

1. Копия протокола № \_\_\_ рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, от \_\_\_\_\_\_\_.

**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.

**Сведения об Арендаторе**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**Арендодатель:**

Глава администрации муниципального образования

Чернский район В.А. Белошицкий

**Арендатор:**