

ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Администрация муниципального образования город Новомосковск, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на _____ основании с _____ одной стороны

и _____, (Ф.И.О. (отчество указывается при наличии)) именуем(ый,ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны на основании <1> _____ заключили настоящий договор аренды земельного участка (в дальнейшем – «договор») о нижеследующем.

<1> *Указывается основание для предоставления участка в аренду в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.*

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок <1>:

- кадастровый номер: _____
- категория земель: **земли населенных пунктов**,
- площадь: _____ кв.м,
- адрес: _____

_____ - разрешенное использование: **для индивидуального жилищного строительства**,
- особые отметки: _____
именуемый в дальнейшем «участок».

<1> *Указываются характеристики земельных участков Лот 1 или Лот 2*

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий договор заключен на срок **20 (двадцать) лет**.

2.2. Срок действия настоящего договора исчисляется со дня заключения настоящего договора.

2.3. Настоящий договор считается заключенным и вступает в силу со дня его подписания сторонами.

3. ПЕРЕДАЧА УЧАСТКА

3.1. При заключении настоящего договора Арендодатель передал, а Арендатор принял участок в состоянии, позволяющем использовать участок в соответствии с разрешенным использованием, установленным пунктом 1.1 настоящего договора. Настоящий договор является актом приема-передачи участка.

3.2. По окончании срока действия настоящего договора или при отказе одной из сторон от использования участка Арендатор передает Арендодателю земельный участок по акту приема-передачи участка.

4. РАЗМЕР, ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

4.1. <1> Арендатор приобрел право на заключение настоящего договора на аукционе _____, как победитель аукциона, предложивший

наибольший размер ежегодной арендной платы, составляющий _____.

<1> **Пункт для договоров, заключенных с победителем аукциона.**

4.1. <2> Арендатор приобрел право на заключение настоящего договора на аукционе _____, как единственный участник аукциона (или единственный принявший участие в аукционе его участник) по начальному размеру ежегодной арендной платы, составляющему _____.

<2> **Пункт для договоров, заключенных с единственным участником аукциона (или с единственным принявшим участие в аукционе его участником).**

4.1. <3> Арендатор приобрел право на заключение настоящего договора как единственный претендент на участие в аукционе, соответствующий требованиям п.1.ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации по начальному размеру ежегодной арендной платы, составляющему _____.

<3> **Пункт для договоров, заключенных с единственным претендентом на участие в аукционе.**

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

4.2.1. Учитывая сумму оплаченного задатка в размере 39 843 (тридцать девять тысяч восемьсот сорок три) рубля 00 копеек, Арендатор производит оплату арендной платы за текущий год в размере _____ в течение 30 календарных дней с момента подписания настоящего договора.

4.2.2. За второй и последующие годы за использование земельного участка арендная плата вносится Арендатором ежеквартально в размере $\frac{1}{4}$ размера, установленного п. 4.1. настоящего договора.

Срок уплаты арендной платы - не позднее 15 числа последнего месяца оплачиваемого квартала, а именно:

- срок уплаты арендной платы за 1 квартал – 15 марта;
- срок уплаты арендной платы за 2 квартал – 15 июня;
- срок уплаты арендной платы за 3 квартал – 15 сентября;
- срок уплаты арендной платы за 4 квартал – 15 декабря.

4.2.3. Арендатор производит перечисление арендной платы на платежные реквизиты:

УФК по Тульской области (Администрация муниципального образования город Новомосковск, л/с 04663006120),

Номер казначейского счета: 031006430000000016600

БИК 017003983

Наименование банка получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ТУЛА БАНКА РОССИИ/УФК по Тульской области г. Тула

Корреспондентский счет: 40102810445370000059

ИНН 7116129736

КПП 711601001

КБК 852 1 11 05012 04 0003 120

ОКТМО 70724000

Назначение платежа: арендная плата за земельный участок по договору № _ от «_» _ г.

4.3. Размер арендной платы в период срока действия настоящего договора не может быть изменен.

4.4. Начисление арендной платы при выкупе арендатором участка прекращается с даты государственной регистрации права собственности на участок.

4.5. В случае досрочного расторжения настоящего договора взимание арендной платы прекращается с даты государственной регистрации прекращения права аренды, если иное не установлено соглашением о расторжении настоящего договора или актом приема-передачи земельного участка.

5. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий договор может быть изменен соглашением сторон, а также судом в случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Арендатор участка, заключивший соглашение об установлении сервитута участка, в течение десяти календарных дней со дня заключения соглашения обязан направить Арендодателю уведомление о заключении такого соглашения. Со дня досрочного расторжения договора действие заключенного соглашения об установлении сервитута в отношении участка прекращается.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. Арендатор обязан:

6.1.1. Использовать участок в соответствии с разрешенным использованием, установленным пунктом 1.1 настоящего договора.

6.1.2. Производить строительные работы в соответствии с действующим законодательством и при наличии разрешения на строительство. Завершить строительство объекта в течение срока действия настоящего договора.

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

6.1.4. Использовать участок в соответствии с его целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

6.1.5. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на участке в соответствии с законодательством.

6.1.6. Осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности.

6.1.7. Своевременно производить платежи за участок.

6.1.8. Соблюдать при использовании участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, осуществлять на земельном участке строительство, реконструкцию зданий, сооружений в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности.

6.1.9. Не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы.

6.1.10. Выполнять иные требования, предусмотренные земельным законодательством.

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

6.1.12. Обеспечить доступ на участок специализированных организаций для проведения проектно-изыскательских работ, связанных с капитальным строительством.

6.1.13. Письменно в течение тридцати календарных дней со дня совершенного изменения уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

6.2. Арендодатель имеет право осуществлять контроль за использованием участка.

6.3. Вся переписка между Арендодателем и Арендатором, касающаяся арендных отношений, осуществляется по адресам, указанным в договоре аренды.

6.4. Арендодатель обязан через средства массовой информации в течение тридцати календарных дней со дня совершенного изменения или в письменной форме заказным письмом с уведомлением уведомить Арендатора по адресу, указанному Арендатором при заключении настоящего договора, об изменении своих реквизитов и реквизитов счета, указанного в пункте 4.2.3 настоящего договора.

6.5. По требованию одной из сторон стороны обязаны заключить соглашение к настоящему договору, в котором указываются измененные реквизиты.

7. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА И ОТКАЗ ОТ ДОГОВОРА

7.1. Аренда участка прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством Российской Федерации и ст. 46 Земельного кодекса Российской Федерации.

7.2. Наряду с указанными в пункте 7.1 настоящего договора основаниями аренда участка может быть прекращена по инициативе Арендодателя в случае неуплаты (просрочки) Арендатором арендной платы более чем на 3 месяца по истечении срока, установленного настоящим договором.

7.3. При расторжении настоящего договора либо отказе одной из сторон от исполнения настоящего договора Арендатор в срок до дня прекращения срока действия настоящего 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, захламливание, загрязнение и другие виды порчи участка.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. За нарушение сроков перечисления сумм, подлежащих уплате по настоящему договору, Арендатор обязан уплатить пени в размере 0,1 процента от просроченной суммы за каждый день просрочки.

8.2. Уплата пени не освобождает Арендатора от надлежащего выполнения условий настоящего договора.

8.3. 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 7.3 настоящего договора.

9. АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА

9.1. Арендодателю известно о том, что Арендатор ведет антикоррупционную политику и развивает не допускающую коррупционных проявлений культуру.

При исполнении своих обязательств по договору Арендодатель и Арендатор, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели. При исполнении своих обязательств по договору Арендодатель и Арендатор, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей договора законодательством, как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, злоупотребление полномочиями, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства Российской Федерации и международных актов о

противодействию легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем. Арендодатель и Арендатор отказываются от стимулирования каким-либо образом работников друг друга, в том числе путем предоставления денежных сумм, подарков, безвозмездного выполнения в их адрес работ (услуг) и другими, не поименованными здесь способами, ставящего работника в определенную зависимость и направленного на обеспечение выполнения этим работником каких-либо действий в пользу стимулирующей его стороны (Арендодателя и Арендатора). Под действиями работника, осуществляемыми в пользу стимулирующей его стороны (Арендодателя и Арендатора), понимаются:

- предоставление неоправданных преимуществ по сравнению с другими контрагентами;
- предоставление каких-либо гарантий;
- ускорение существующих процедур;
- иные действия, выполняемые работником в рамках своих должностных обязанностей, но идущие вразрез с принципами прозрачности и открытости взаимоотношений между Арендодателем и Арендатором.

9.1.1. В случае возникновения у Арендодателя и Арендатора подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего пункта, Арендодатель и/или Арендатор обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления, Арендодатель и/или Арендатор имеет право приостановить исполнение обязательств по договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение десяти рабочих дней с даты направления письменного уведомления. В письменном уведомлении Арендодатель и/или Арендатор обязан сослаться на факты или представить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего пункта Арендодателем и/или Арендатором, его аффилированными лицами, работниками или посредниками выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством Российской Федерации, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства Российской Федерации и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем.

9.2. В случае нарушения Арендодателем и/или Арендатором обязательств воздерживаться от запрещенных в п. 9.1 настоящего договора действий и/или неполучения другой стороной в установленный законодательством Российской Федерации срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет, Арендодатель или Арендатор имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке полностью или в части, направив письменное уведомление о расторжении. Сторона, по чьей инициативе был расторгнут договор в соответствии с положениями настоящего пункта, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Настоящий договор составлен в форме электронного документа и подписывается Арендодателем и Арендатором электронными подписями.

10.2. Настоящий договор подлежит регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10.3. Регистрация настоящего договора производится Арендодателем.

10.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

СВЕДЕНИЯ О СТОРОНАХ

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация муниципального образования город Новомосковск

Адрес местонахождения: 301650, РФ, Тульская область, р-н Новомосковский, г. Новомосковск, ул. Комсомольская, д. 32/32

телефон: 8 (48762) 2-72-45; 2-72-46

ИНН 7116129736, КПП 711601001, ОГРН 1067116004130

АРЕНДАТОР: