**Приложение №2**

**к извещению**

# ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_\_\_\_

# земельного участка, государственная собственность на который не разграничена

г. Плавск Тульской области

**Администрация муниципального образования Плавский район,** действующая от имени муниципального образования Плавский район, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действую­щего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(наименование юридического лица, крестьянского (фермерского) хозяйства, ИНН, КПП, ОГРН, дата присвоения ОГРН, Ф.И.О., дата рождения, паспортные данные, адрес регистрации физического лица, ИНН ИП, ОГРН ИП, иные необходимые данные)*

именуемый (ая, ое) в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_1, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «стороны», на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор (в дальнейшем – «договор») о нижеследующем.

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

*1,2Указывается при необходимости.*

# 1. Предмет договора

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

- категория земель: земли сельскохозяйственного назначения,

- кадастровый номер: 71:17:050601:206,

- площадь: 24 936 кв.м.,

- местоположение: Российская Федерация, Тульская область, муниципальный район Плавский, сельское поселение Молочно-Дворское, п. Стройка, ул. Центральная, примерно 100 м. на восток от д. 23,

- вид разрешенного использования: животноводство, именуемый в дальнейшем «Земельный участок», для осуществления хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных, разведения племенных животных, производства и использования племенной продукции (материала), размещения зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, именуемых далее – объекты.

Земельный участок расположен на землях сельскохозяйственного назначения, градостроительные регламенты на которые не устанавливаются.

1.2. Земельный участок поставлен на государственный кадастровый учет и обозначен в прилагаемой к договору выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

1.3. Объекты недвижимого имущества на Земельном участке отсутствуют.

1.4. Внесение изменений в договор в части изменения вида разрешенного использования Земельного участка не допускается.

# 2. Срок действия договора

2.1. Настоящий договор заключен на срок 8 (восемь) лет 8 (восемь) месяцев.

2.2. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения.

2.3. Для сторон договор считается заключенным со дня его подписания сторонами.

Для третьих лиц договор считается заключенным с момента его государственной регистрации.

# 3. Размер, порядок и условия внесения арендной платы

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

(сумма цифрами и прописью)

НДС не облагается (пп. 17 п. 2 ст. 149 Налогового кодекса Российской Федерации).

Сумма задатка в размере 11 956 руб. 00 коп. (Одиннадцать тысяч девятьсот пятьдесят шесть рублей 00 копеек), уплаченная Арендатором, засчитывается в счет арендной платы, указанной в настоящем пункте.

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

3.2.1. 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.

3.2.2. Арендатор производит перечисление арендной платы на платежные реквизиты УФК по Тульской области: р/счет 03100643000000016600, кор/счет 40102810445370000059, Отделение Тула банка России//УФК по Тульской области г. Тула, БИК 017003983, (ИНН 7132002399, КПП 713201001, л/сч 04663019160 – Администрация МО Плавский район), КБК 85111105013050000120, ОКТМО 70638405.

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. Обязательство по уплате арендной платы считается исполненным в день ее поступления по реквизитам, указанным в [пункте 3.2.2](file:///D:\Docs\Новые%20формы%20документов%20по%20торгам\ПОСТ.%20от%2029.06.2020%20№%20835.docx#sub_1332) договора.

3.4. Арендатор вправе производить авансовые платежи до конца текущего года.

3.5. 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.

3.6. Размер арендной платы в период срока договора не может быть изменен.

# 4. Передача Земельного участка

4.1. При заключении договора Арендодатель передал, а Арендатор принял Земельный участок в состоянии, позволяющем использовать Земельный участок в соответствии с разрешенным использованием, установленным [пунктом 1.1](file:///D:\Docs\Новые%20формы%20документов%20по%20торгам\ПОСТ.%20от%2029.06.2020%20№%20835.docx#sub_1011) договора. Договор является актом приема-передачи Земельного участка.

4.2. Порядок возврата Земельного участка Арендодателю при прекращении договора в связи с окончанием срока его действия, а также досрочным расторжением:

4.2.1.Возврат Земельного участка Арендодателю производится в течение трех рабочих дней с момента прекращения договора и осуществляется по акту приема-передачи, который подписывается сторонами.

4.2.2. Земельный участок считается фактически переданным Арендодателю с момента подписания акта приема-передачи.

4.2.3. Земельный участок должен быть передан Арендодателю в том же состоянии, в котором он был передан Арендатору, вместе со всеми произведенными на Земельном участке неотделимыми улучшениями, которые отражаются в акте приема-передачи, без возмещения их стоимости даже в том случае, если улучшения были произведены с согласия Арендодателя.

**5. Ограничения прав на Земельный участок, обременения Земельного участка**

5.1. В отношении Земельного участка ограничения прав отсутствуют.

На Земельном участке объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия (в том числе археологического), отсутствуют. Земельный участок расположен вне зоны охраны объектов культурного наследия.

5.2. Земельный участок обременений правами третьих лиц не имеет.

# 6. Изменение договора

6.1. Договор может быть изменен соглашением сторон в случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации, а также в судебном порядке.

# 7. Расторжение договора

7.1. Договор расторгается:

7.1.1. на основании соглашения сторон;

7.1.2. судом в случаях, установленных законом, и в следующих случаях:

- использования Арендатором Земельного участка не в соответствии с его разрешенным использованием;

- использования Земельного участка, приводящего к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки;

- невнесения Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа;

- нарушения Арендатором какого-либо из обязательств, определенных [пунктом 9.1](#sub_16) договора;

- при существенном нарушении договора Арендатором;

- нарушение Арендатором запретов, установленных пунктом 9.2 договора.

7.2. При расторжении договора либо прекращении договора в связи с окончанием срока его действия Арендатор в срок до дня прекращения действия договора обязан за свой счет привести Земельный участок в состояние, позволяющее использовать его в соответствии с разрешенным использованием, в том числе Арендатор обязан:

- в случае строительства объектов снести (демонтировать) незавершенные строительством объекты, если Арендатору не выдано разрешение на ввод объектов в эксплуатацию и (или) если не произведена государственная регистрация права собственности на незавершенные строительством объекты;

- снести самовольные постройки;

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

7.3. Расторжение договора не прекращает обязанностей Арендатора:

- по уплате задолженности по арендной плате;

- по уплате пени,

- указанных в [пункте 7.](#sub_1067)2 договора.

7.4. Государственная регистрация прекращения договора обеспечивается Арендодателем в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

# 8. Ответственность сторон

8.1. За нарушение срока уплаты арендной платы Арендатор уплачивает пеню в размере одного процента от общей суммы задолженности по арендной плате, 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. Указанная в настоящем разделе пеня уплачивается по реквизитам, указанным в [пункте 3.2.2](file:///D:\Docs\Новые%20формы%20документов%20по%20торгам\ПОСТ.%20от%2029.06.2020%20№%20835.docx#sub_1332) договора.

Обязательство по уплате пени считается исполненным в день ее поступления по реквизитам, указанным в [пункте 3.2.2](file:///D:\Docs\Новые%20формы%20документов%20по%20торгам\ПОСТ.%20от%2029.06.2020%20№%20835.docx#sub_1332) договора.

Уплата пени не освобождает Арендатора от надлежащего выполнения условий договора.

8.3. Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, причиненные порчей Земельного участка и ухудшением экологической обстановки при использовании Земельного участка, а также убытки, связанные с несвоевременным исполнением обязанностей, определенных в [пункте 7.](file:///D:\Docs\Новые%20формы%20документов%20по%20торгам\ПОСТ.%20от%2029.06.2020%20№%20835.docx#sub_1067)2 договора.

8.4. При несоблюдении п.п. 9.1.1 договора Арендатором уплачивается штраф в размере 5% от суммы годовой арендной платы за Земельный участок по реквизитам, указанным Арендодателем.

# 9. Другие права и обязанности сторон

9.1. Арендатор обязан:

9.1.1. использовать Земельный участок в соответствии с разрешенным использованием и целевым назначением, установленными пунктом 1.1 договора;

9.1.2. своевременно вернуть Земельный участок Арендодателю в порядке, установленном п. 4.2 договора.

9.1.3. использовать Земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

9.1.4. соблюдать при использовании Земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

9.1.5. за свой счет содержать Земельный участок и прилегающую территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии, соблюдать действующие правила благоустройства территории;

9.1.6. выполнять требования, вытекающие из установленных в соответствии с действующим законодательством ограничений прав на использование Земельного участка;

9.1.7.в случае строительства объектов производить строительные работы в соответствии с действующим законодательством;

9.1.8. в случае строительства объектов завершить строительство объектов в течение срока договора;

9.1.10.в случае обнаружения в ходе проведения земляных, строительных, хозяйственных и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, согласно п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия;

9.1.11. не допускать снижения плодородия и порчи сельскохозяйственных земель, ухудшения экологической обстановки;

9.1.12. письменно в десятидневный срок со дня совершенного изменения уведомить Арендодателя об изменении своих:

- юридического и почтового адресов;

- номеров контактных телефонов;

- банковских реквизитов.

9.2. Арендатор не вправе передавать свои права и обязанности по договору третьему лицу, в том числе отдавать арендные права Земельного участка в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора.

9.3. Арендатор имеет право, если иное не установлено федеральными законами, передать Земельный участок в субаренду в пределах срока договора без согласия Арендодателя при условии его письменного уведомления.

Арендатор обязан в течение десяти дней после заключения договора субаренды Земельного участка направить Арендодателю копию договора субаренды Земельного участка.

9.4. Арендодатель обязан:

9.4.1. в тридцатидневный срок со дня совершенного изменения уведомить Арендатора через официальный сайт муниципального образования Плавский район или в письменной форме лично под роспись или по адресу, указанному Арендатором при заключении договора, об изменении своих:

- юридического и почтового адресов;

- номеров контактных телефонов;

- реквизитов, указанных в [пункте 3.2.2](file:///D:\Docs\Новые%20формы%20документов%20по%20торгам\ПОСТ.%20от%2029.06.2020%20№%20835.docx#sub_1332) договора.

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

9.4.2. направить заявление о государственной регистрации договора и соглашений к нему с прилагаемыми к ним документами в межмуниципальный отдел по Плавскому и Чернскому районам Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области в срок не позднее пяти рабочих дней с даты подписания договора и соглашений к нему либо акта приема-передачи Земельного участка.

9.5. Арендодатель имеет право:

9.5.1. осуществлять контроль за использованием Земельного участка;

9.5.2. на беспрепятственный доступ на территорию Земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий его использования;

9.5.3. на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Земельного участка и экологической обстановки на нем в результате хозяйственной деятельности Арендатора, досрочным по вине Арендатора расторжением договора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

# 10. Заключительные положения

10.1. 1 Споры по договору, которые стороны не разрешили путем переговоров, разрешаются в судебном порядке в Арбитражном суде Тульской области.

10.1. 2 Споры по договору, которые стороны не разрешили путем переговоров, разрешаются в судебном порядке. В силу [статьи 32](garantF1://12028809.32) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации стороны устанавливают территориальную подсудность по спорам, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему договору, по месту нахождения Арендодателя, за исключением случаев, установленных действующим законодательством.

10.2. Настоящий договор заключен в форме электронного документа.

10.3. Настоящий договор подлежит государственной регистрации. Регистрация договора и соглашений к нему обеспечивается Арендодателем в порядке, установленном пунктом 9.4.2 договора.

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

***1*** *Пункт для договоров аренды, заключаемых с юридическим лицом и индивидуальным предпринимателем.*

***2*** *Пункт для договоров аренды, заключаемых с гражданином, не имеющим статуса индивидуального предпринимателя.*

# 11. Приложения, адреса, реквизиты и подписи сторон

К договору прилагается выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

# Сведения об Арендодателе

Администрация муниципального образования Плавский район, ИНН 7132002399, КПП 713201001, ОГРН 1027103074426, адрес: 301470, Тульская область, г. Плавск, ул. Коммунаров, д. 43, тел. 2-19-51, 2-15-39

# Сведения об Арендаторе

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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