**6.** **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним

6.2. Настоящий Договор действует в период с - года по - года.

**7. Прочие условия**

7.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов «**Арендатор»** обязан уведомить об этом **Арендодателя** в недельный срок со дня таких изменений.

7.2. Споры, возникающие при исполнении Договора, должны рассматриваться Центральным районным судом г. Тюмени, арбитражным судом Тюменской области.

7.3. Договор составлен на 2 листах и подписан в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу: по одному – для каждой стороны и органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ним.

**8. Приложения, являющиеся неотъемлемой частью Договора**

8.1. Акт приема–передачи Участка.

**9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** | **Арендатор** |
| Департамент имущественных отношений Тюменской области | - |
| Адрес: 625004, г. Тюмень, ул. Сакко, д. 30, корпус 1 | Адрес: - |
| Телефон: (3452) 69-01-69 | ИНН арендатора  |
|  | Телефон: - |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **-** |
| п о д п и с ь |  п о д п и с ь |
|  **М.П.** |  |

 Настоящий Договор поставлен на учет -г. под № - в Департаменте имущественных отношений Тюменской области.

**ДОГОВОР** № -

**аренды земельного участка (землеустроительное дело № -)**

 г. Тюмень -г.

 Департамент имущественных отношений Тюменской области, именуемый в дальнейшем **Арендодатель**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

|  |
| --- |
| -, |
| (наименование арендатора) |
| Именуемое (-ая/-ый) в дальнейшем **Арендатор**, в лице  |
| -, |
| (должность, ФИО) |
| действующего на основании |  |
|  | (устав, положение, доверенность и т.д.) |

с другой стороны, в соответствии с протоколом о результатах аукциона № \_\_\_\_\_\_\_\_ по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе № \_\_\_\_\_ по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. **Предмет Договора**
	1. **Арендодатель** передает, а **Арендатор** принимает в аренду земельный участок площадью - кв. м, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **Участок.**

|  |  |
| --- | --- |
| Категория земель **Участка**: | земли населенных пунктов. |
| Кадастровый номер **Участка**:Вид разрешенного использования **Участка**: | *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* |

* 1. На У**частке** имеются: земельный участок свободен от застройки.

|  |
| --- |
|  |
| (здания, сооружения и т.д. с их характеристикой) |

* 1. **Участок** предоставляется для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
	2. На Участке установлен сервитут, зарегистрированный в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Тюменской области, от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_ - не установлен.
	3. .

|  |
| --- |
|        |
| (особые условия использования в охранных, санитарно-защитных зонах, охраны окружающей среды и иные ограничения) |

**2. Арендная плата**

2.1. Годовой размер арендной платы за пользование Участком составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_**( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.**

2.2. Порядок внесения арендной платы определен следующим образом:

Цена за право на заключение договора аренды (размер арендной платы за первый год использования земельного участка) перечисляется за первый год единовременным платежом в течение 10 (десяти) дней со дня заключения договора аренды и не подлежит возврату при досрочном расторжении договора аренды.

В дальнейшем арендная плата вносится **Арендатором** равными частями ежеквартально в сроки до:

|  |  |
| --- | --- |
| - 15 февраля | - за I квартал |
| - 15 мая | - за II квартал |
| - 15 августа | - за III квартал |
| - 15 ноября | - за IV квартал |

2.3. Арендная плата по Договору вносится **Арендатором** на счет, указываемый **Арендодателем**.

2.4. Обязанность **Арендатора** по внесению арендных платежей считается исполненной с момента поступления денежных средств на счет, указанный **Арендодателем**.

2.5. На момент заключения Договора перечисленный **Арендатором** задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей** засчитывается в сумму арендной платы по Договору за первый год действия Договора.

1. **Права и обязанности Сторон**
	1. **Арендатор:**

3.1.1. Имеет право использовать Участок в соответствии с целями его предоставления и условиями настоящего договора.

3.1.2. Имеет право осуществлять мероприятие, указанное в п. 1.3 Договора, в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

3.1.3. Имеет право оформить земельный участок в собственность за плату после государственной регистрации права собственности на завершенный строительством Объект при условии предоставления правоустанавливающих документов.

3.1.4. Имеет право в пределах срока настоящего договора передать свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, передать арендованный земельный участок в субаренду после получения письменного согласия Арендодателя, предварительно предоставив Арендодателю реквизиты третьего лица (залогодержателя, субарендатора).

Арендодатель отказывает в предоставлении согласия Арендатору на совершение действий, указанных в абзаце 1 пункта 3.1.4 Договора, в случае наличия задолженности по арендной плате или нарушения Арендатором иных условий настоящего договора.

3.1.5. Имеет право заключить соглашение об установлении сервитута в отношении Участка при условии получения письменного согласия Арендодателя

3.1.6. Не имеет права на заключение с ним договора аренды образуемых и измененных земельных участков без проведения торгов в случае образования земельных участков из земельного участка, используемого по настоящему договору

3.1.7. Не имеет преимущественного права на заключение с ним на новый срок договора аренды земельного участка без проведения торгов

**3.2. Арендатор обязан:**

* + 1. Использовать Участок исключительно в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель, указанных в пунктах 1.1, 1.3 настоящего Договора, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.
		2. Обеспечить освоение Участка в течение трех лет с даты его предоставления (указанной в акте приема-передачи земельного участка), под которым в настоящем Договоре стороны понимают получение разрешения на строительство и начало строительной деятельности по смыслу пункта 13 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (создание зданий, сооружений, в том числе, на месте сносимых объектов капитального строительства)
		3. Не допускать на Участке самовольную постройку, в том числе отступления от условий проектной документации, утвержденной в установленном порядке.
		4. Своевременно вносить арендную плату за пользование Участком в соответствии с настоящим Договором.
		5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой и близлежащей территории, а также к ее загрязнению.
		6. Не нарушать прав собственников, землевладельцев, землепользователей и арендаторов смежных земельных участков.
		7. Производить вывоз мусора, обеспечить чистоту и порядок на Участке и прилегающей территории.
		8. При прекращении договора в 10-дневный срок передать Участок **Арендодателю** в том состоянии, в котором он его получил, по акту приема-передачи.
		9. В случае необходимости обеспечивать допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.
		10. Зарегистрировать настоящий Договор за свой счет в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в срок не позднее 30 дней со дня его получения и предоставить 1 экземпляр Договора (оригинал) с отметкой о государственной регистрации «**Арендодателю»** в течение 10 дней с момента государственной регистрации.
		11. Извещать **Арендодателя** и соответствующие государственные органы об аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) вред Участку в течение суток с момента наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка.
		12. Представлять по требованию **Арендодателя** платежные поручения (иные документы), подтверждающие исполнение обязанностей о перечислении денежных средств, предусмотренных Договором.
		13. Осуществить строительство Объекта в пределах срока действия Договора и зарегистрировать право собственности на завершенный строительством Объект в установленном законом порядке.

**3.3. Арендодатель имеет право:**

* + 1. Осуществлять проверку использования **Арендатором** Участка в соответствии с условиями настоящего Договора.
		2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка в результате деятельности Арендатора.
		3. В течение 6 месяцев со дня истечения срока действия настоящего Договора, определенного в пункте 6.2, обратиться в суд с требованием об изъятии объекта незавершенного строительства, расположенного на арендуемом земельном участке, путем продажи данного объекта с публичных торгов.
	1. **Арендодатель обязан:**
		1. Передать **Арендатору** Участок для использования в целях, предусмотренных настоящим Договором, в 10-дневный срок с момента подписания настоящего Договора по акту приема-передачи. Подписанный акт приема-передачи прилагается к Договору.
		2. Принять Участок от **Арендатора** по акту приема-передачи в случае прекращения Договора.
1. **Ответственность Сторон**

4.1. В случае невнесения арендной платы в установленный срок Арендатор уплачивает неустойку (пеню) в размере 0,05% неперечисленного в срок платежа за каждый день просрочки.

4.2. Неустойка, предусмотренная Договором, подлежит перечислению на счет, указанный **Арендодателем**.

4.3. Уплата неустойки не освобождает Стороны от выполнения возложенных на них обязательств по Договору.

4.4. В случае нарушения условий пункта 3.2.10 Договора Арендатор несёт риск наступления неблагоприятных последствий вследствие снятия земельного участка с кадастрового учёта до момента регистрации настоящего Договора и расходов, связанных с восстановлением границ земельного участка и сведений о нём в государственном кадастре недвижимости.

1. **Изменение и расторжение Договора**

5.1. Договор может быть расторгнут по требованию **Арендодателя** в судебном порядке в следующих случаях:

* + невнесения арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа;
	+ не использования Участка или использования не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель, указанных в настоящем Договоре;
	+ использования Участка способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка;
	+ неосвоения Участка по истечении трех лет с даты его предоставления (указанной в акте приема-передачи) в соответствии с пунктом 3.2.2 Договора;
	+ несоблюдения пункта 3.2.3 Договора;
	+ изъятия Участка для государственных или муниципальных нужд.