**ДОГОВОР  
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** |  |  |
| Томская область, ЗАТО Северск |  | «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. |

***Управление имущественных отношений Администрации ЗАТО Северск*** (далее – Управление), действующее от имени и в интересах муниципального образования «Городской округ ЗАТО Северск Томской области», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника Управления ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***, действующего на основании Положения об Управлении, утвержденного решением Думы ЗАТО Северск   
от 24.06.2021 № 15/1 и распоряжений Администрации ЗАТО Северск **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,   
с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемое (ый. ая) в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор аренды земельного участка (далее - Договор) о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. Арендодатель на основании Протокола о результатах аукциона от 00.00.0000 (Протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе от 00.00.0000), предоставляет,  
      а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***, входящий в состав земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***, площадью ***\_\_\_\_\_\_ кв. м*** (далее – Участок), в границах, согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости.

Вид разрешенного использования Участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.2. Участок образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

1.3. В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа закрытого административно-территориального образования Северск Томской области, утвержденными решением Думы ЗАТО Северск от 30.05.2024 № 48/4 «Об утверждении Правил землепользования и застройки ЗАТО Северск Томской области», Участок размещен в\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. **СРОК ДОГОВОРА**
   1. Срок аренды Участка устанавливается *\_\_\_\_\_\_\_ (лет) месяцев с даты заключения настоящего Договора, а именно с \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ по\_\_\_\_\_\_\_20\_\_*.
   2. Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Томской области.

**3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

3.1. Размер ежегодной арендной платы за Участок составляет ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*** *( )* ***рублей \_\_\_ копеек.***

Внесенный задаток на участие в аукционе засчитывается в счет арендной платы*.*

Оплата приобретаемого права заключения договора аренды земельного участка (размер ежегодной арендной платы за земельный участок) за первый год аренды Участка производится Арендатором единовременно не позднее десяти календарных дней после подписания Договора.

 3.2. Арендная плата за Участок за последующие годы вносится Арендатором каждые полгода равными долями в срок: не позднее ***1 апреля*** *(за первое полугодие)* и не позднее  
***1 октября*** *(за второе полугодие)* текущего года (для юридических лиц) либо в срок: не позднее ***1 июля*** за текущий год (для физических лиц), путем перечисления по следующим реквизитам:

|  |
| --- |
| *Получатель:* |
| *ИНН 7024004494 КПП 702401001* |
| *УФК по Томской области (Управление имущественных отношений*  *Администрации ЗАТО Северск) л/сч 04653000070* |
| *Банк получателя: Отделение Томск Банка России//УФК*  *по Томской области, г.Томск* |
| *БИК 016902004* |
| *Номер счета банка получателя (номер банковского счета, входящего в состав единого казначейского счета (ЕКС)): 40102810245370000058* |
| *Номер счета получателя (номер казначейского счета): 03100643000000016500* |
| *КБК 909 1 11 05012 04 0000 120* |

При изменении реквизитов для перечисления арендной платы Арендодатель уведомляет Арендатора путем опубликования информационного сообщения на официальном сайте Администрации ЗАТО Северск в сети Интернет (https://зато-северск.рф). Данное опубликование стороны Договора признают надлежащим извещением Арендатора о соответствующем изменении.

Размер ежегодный арендной платы за неполный период исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды.

Арендная плата подлежит начислению и уплате Арендатором с даты передачи Участка по акту приема-передачи.

Ежегодный размер арендной платы изменяется в одностороннем порядке, но не ранее чем через год после заключения Договора, на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен Договор.

Индексация арендной платы на размер уровня инфляции применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года с учетом предыдущего ежегодного размера арендной платы и не производится в год изменения размера арендной платы в связи с изменением кадастровой или рыночной стоимости Участка.

Арендная плата подлежит начислению и уплате Арендатором с даты передачи Участка по акту приема-передачи.

Размер ежегодный арендной платы изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года (с учетом арендной платы и индекса инфляции предыдущего периода).

3.3. Арендатор обязан в соответствии с разделом 3 настоящего Договора самостоятельно исчислить и уплатить сумму арендной платы или в срок ***до 1 апреля***   
(***1 июля***) получить расчет, выполненный Арендодателем и уплатить исчисленную в нем сумму арендной платы. Неявка Арендатора (представителя) для получения расчета не освобождает Арендатора от обязанности по уплате арендной платы.

3.4. Неиспользование Участка после заключения Договора не служит основанием для неуплаты и возврата арендной платы Арендатору.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Арендодатель имеет право:

* + 1. На односторонний отказ от исполнения договора аренды земельного участка (в соответствии со статьей 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации) в случаях выявления факта использования арендатором земельного участка не по целевому назначению, определенному виду разрешенного использования, неуплаты штрафа за нецелевое использование земельного участка.
    2. Досрочно расторгнуть Договор в судебном порядке:

а) при использовании Участка способами, приводящими к его порче;

б) при невнесении арендной платы за 1 (один) или более срока;

в) за неисполнение условий Договора.

* + 1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.
    2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка  
       и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора,  
       а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.
  1. Арендодатель обязан:
     1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
     2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.
     3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она  
        не противоречит условиям настоящего Договора, а также земельному законодательству Российской Федерации.
  2. Арендатор имеет право:
     1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.
     2. Производить улучшения земель с учетом экологических требований.
  3. Арендатор обязан:
     1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
     2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением  
        и с видом разрешенного использования.

4.4.3. Своевременно уплачивать арендную плату, ежегодно самостоятельно производить расчет арендной платы или получать расчет в соответствии с пунктом 3.3 настоящего Договора.

4.4.4. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания находящихся на Участке объектов инженерного обеспечения (городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п.)   
и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.5. Нести ответственность за пожарную безопасность на Участке, а также ответственность за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц, имуществу Арендодателя.

4.4.6. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного надзора доступ на Участок по их требованию.

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях.

4.4.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.9. После прекращения пользования Участком вернуть его Арендодателю по акту приема-передачи в течение пяти календарных дней в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования по целевому назначению и виду разрешенного использования.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

4.6. Арендатор не имеет права сдавать Участок в субаренду и передавать права по Договору третьим лицам.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
   2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере процентов, равных 1/300 ключевой ставки, опубликованной Банком России, и имевшей место в соответствующие периоды, от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.
   3. За несвоевременный возврат Участка после прекращения или расторжения Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 0,1% от размера годовой арендной платы за каждый день просрочки.
   4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.
2. **ОБРЕМЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

6.1. Участок обременен инженерными сетями, размещенными с целью инженерно-технического обеспечения г.Северска Томской области.

6.2. Сведения об иных ограничениях и обременениях, связанных с наличием зон  
с особыми условиями использования Участка, указаны в сведениях Единого государственного реестра недвижимости.

1. **ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

7.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами   
в письменной форме (кроме изменений, указанных в пунктах 3.2. Договора).

7.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством Российской Федерации, а также в случаях, указанных в пунктах 4.1.1 и 4.1.2 (с учетом решения суда).

* 1. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок   
     в надлежащем состоянии в соответствии с пунктом 4.4.8.

**8. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ**

8.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и претензионным порядком:

8.1.1. Претензионный порядок досудебного урегулирования споров, вытекающих из Договора, является для Сторон обязательным.

8.1.2. Претензия должна содержать:

1) наименование Стороны Договора, которой направляется претензия;

2) обстоятельства, являющиеся основанием для предъявления претензии,  
с указанием на соответствующие пункты Договора и (или) нормативные правовые акты;

3) расчет суммы требований по претензии, сроки оплаты и номер счета, на который должны быть перечислены денежные средства;

4) информацию о мерах, которые будут осуществлены в случае отклонения претензии и (или) неполучения ответа на нее в сроки, установленные для рассмотрения претензии в пункте 8.1.4 Договора (приостановка исполнения обязательств Стороной Договора, обращение в суд и т.д.);

5) перечень прилагаемых документов (при необходимости).

8.1.3. Претензия направляется заинтересованной Стороне по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу Стороны, указанному в Договоре, а также посредством факсимильной связи, либо по адресу электронной почты, либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование такого уведомления и получение Стороной Договора, направившей претензию, подтверждения   
о ее отправке другой Стороне.

8.1.4. Срок рассмотрения претензии и направления ответа на нее составляет пять дней со дня получения последней адресатом.

8.1.5. Сторона Договора, направившая претензию, считается исполнившей порядок досудебного урегулирования споров:

1) при отклонении претензии полностью или частично Стороной Договора, которой была направлены претензия;

2) при неполучении ответа от Стороны Договора, получившей претензию, в сроки, установленные для рассмотрения претензии в пункте 8.1.4. настоящего Договора;

3) при отсутствии информации о получении адресатом претензии, по истечении  
десяти дней со дня ее направления.

8.1.6. В случае не урегулирования споров и разногласий в досудебном претензионном порядке они передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Томской области (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей); в Северский городской суд Томской области либо Мировой суд Северского судебного района Томской области (для физических лиц).

**9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

9.1. При проектировании объекта капитального строительства, который размещается на Участке, Арендатор должен:

1) руководствоваться требованиями градостроительного законодательства Российской Федерации, градостроительными регламентами городского округа ЗАТО Северск Томской области и иными требованиями к проектированию и размещению объектов капитального строительства;

2) при благоустройстве территории предусмотреть размещение подъездов, открытых парковок автомобилей с твердым покрытием и озеленение территории в соответствии с требованиями строительных норм и правил, а также нормативами градостроительного проектирования, утвержденными решением Думы ЗАТО Северск № 60/9 от 25.12.2014 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования ЗАТО Северск». Расчет необходимого количества машиномест произвести согласно действующим нормам на момент проектирования (подготовка площадки под строительство, планировка, благоустройство и озеленение территории, инженерные изыскания, проектная документация объекта капитального строительства и инженерное обеспечение выполняются Арендатором за счет собственных средств. Объем и стоимость сносимых зеленых насаждений определяются проектной документацией и оформляются актом о сносе зеленых насаждений);

3) выполнить архитектурно-художественное решение объекта капитального строительства с учетом окружающей застройки и согласовать с Комитетом архитектуры и градостроительства ЗАТО Северск в виде эскизного проекта, включающего в себя общий вид здания с описанием и материалами по организации и оформлении территории, с последующим изготовлением паспорта фасадов объекта в соответствии с постановлением Администрации ЗАТО Северск от 12.07.2012 № 1990 «Об утверждении правил содержания и ремонта фасадов зданий и сооружений на территории ЗАТО Северск», в паспорте фасадов указать место размещения рекламы и дополнительного оборудования здания;

4) учесть требования по обеспечению доступности объекта для маломобильных групп населения в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации;

5) принять объемно пространственные решения объекта капитального строительства в соответствии с требованиями безопасности и надежности и требованиями пожарной безопасности;

6) выполнить за свой счет проект планировки территории (в случае необходимости), инженерные изыскания, проектную документацию объекта строительства капитального с благоустройством, озеленением, инженерными коммуникациями;

7) перенести коммуникации за свой счет (в случае необходимости);

8) осуществить за свой счет строительство, в том числе строительство инженерных коммуникаций от точек врезок на действующих сетях инженерно-технического обеспечения.

9.2. Подготовка площадки под строительство, включая снос зеленых насаждений, осуществляется Арендатором за свой счет. Вырубка зеленых насаждений (при необходимости) производится Арендатором самостоятельно, включая обращение в ландшафтную комиссию, утвержденную постановлением Администрации ЗАТО Северск   
от 07.04.2011 № 671 «О сносе зеленых насаждений на территории ЗАТО Северск», при этом расходы по оплате стоимости сносимых зеленых насаждений возлагаются на Арендатора.

**10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

10.1. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один передается в Управление Федеральной [служб](consultantplus://offline/ref=A709928E2C012F38E7ED2A857496AA7C18AF3C3656C7B44C8DCD85D1AC5F5B09DA6C048B6566702798689C6556EDFA170E6152984B2E21A7FEgAE)ы государственной регистрации, кадастра и картографии.

**11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

*АРЕНДОДАТЕЛЬ*

***Управление имущественных отношений Администрации ЗАТО Северск***

ОГРН 1027001686910; ИНН 7024004494; КПП 702401001

Юридический, почтовый и фактический адрес:

636000, Томская область, ЗАТО Северск, г.Северск, ул.Лесная, д.11а

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ФИО** |  | « |  | » |  | 20\_\_ г. |
|  | (подпись) |  |  |  |  |  |
| М.П. |  |  |  |  |  |  |

*АРЕНДАТОР*

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Арендатор: |  | « |  | » |  | 20\_\_ г. |
|  | (подпись) |  |  |  |  |  |
| М.П. |  |  |  |  |  |  |