Администрация муниципального образования Кимовский сообщает о возможном предоставлении  в аренду сроком на 20 (двадцать) лет земельных участков с разрешенным использованием - для ведения личного подсобного хозяйства:

ориентировочной площадью 7538 кв.м, расположенного по адресу: Тульская область, Кимовский район, муниципальное образование Новольвовское Кимовского района, д. Соколовка, у дома №3;

ориентировочной площадью 1509 кв.м, расположенного по адресу: Тульская область, Кимовский район, д. Дурасово ( без права возведения жилого дома); в границах образуемого земельного участка находятся охранные зоны инженерных коммуникаций:

1). Реестровый номер:71:11-6.45, учетный номер 71.11.2.118;

2). Реестровый номер:71:11-6.119, учетный номер 71.11.2.133.

Лица, заинтересованные в предоставлении вышеуказанного земельного участка вправе в течение тридцати дней соответственно со дня опубликования и размещения извещения подавать заявления о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка.

Заявление должно быть подано лично заявителем (законным представителем заявителя). Заявления принимаются по адресу: Тульская обл., г. Кимовск, ул. Ленина, 44 а, каб. № 53. Дата окончания приема заявлений – 5 октября 2020 года.

Ознакомиться с формой заявки и со схемой расположения земельного участка, в соответствии с которой предстоит образовать участок, можно по адресу: Тульская обл., г. Кимовск, ул. Ленина, 44 а, левое крыло, 3-й этаж, каб. № 53 с 10-00 до 13-00 часов. Телефон для справок: 5-30-04, 5-29-69.

**Информационное сообщение о проведении аукциона**

**на право заключения договора аренды земельных участков**

**Организатор аукциона:** Отдел имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования Кимовский район.

**Орган, принявший решение о проведении аукциона:**  администрация муниципального образования Кимовский район, распоряжение от 27.08.2020 № 246-р «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка К№ 71:28:010112:58».

**Форма аукциона** – аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о размере ежегодной арендной платы за пользование земельным участком.

Организатор аукциона принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных п.8 ст.39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения.

Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

**Предмет аукциона:**

земельный участок сформирован из земель населенных пунктов К№ 71:28:010112:58 общей площадью 180 м ², местоположение: обл. Тульская, р-н Кимовский, г. Кимовск, в 27 м на юг от д.19(здание ДК) по ул. Октябрьская, **сроком на 10 (десять) лет.**

Разрешенный вид использования: для строительства объектов торговли.

Границы участка определены в соответствии с кадастровым паспортом земельного участка.

Осмотр земельного участка на местности проводится самостоятельно.

**Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства.**

Земельный участок с К№ 71:28:010112:58 согласно действующим правилам землепользования и застройки МО город Кимовск Кимовского района (утверждены решением Собрания депутатов МО город Кимовск Кимовского района 3-го созыва от 27.01.2017г. № 66-234) расположен в зоне Ж2 – Зона застройки малоэтажными жилыми домами.

**Предельные минимальные и(или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площади:**

Не подлежат установлению.

**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**

Не подлежат установлению.

**Максимальный процент застройки в границах земельных участков**

* + - коэффициент застройки территории не более 0,4.

**Предельное количество этажей, предельная высота** **зданий, строений, сооружений**

* + - этажность строений: до 3-х этажей.

**Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Не подлежат установлению.

**Предварительные технические условия подключения объекта строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:**

**На технологическое присоединение к сетям водоснабжения:**

Срок действия условий на подключение - 3 года

Точка подключения к централизованным системам холодного водоснабжения (адрес, координаты) – водопроводный колодец на центральной сети ул. Калинина

Технические требования к объектам капитального строительства заказчика, в том числе к устройствам и сооружениям для подключения, а также к выполняемым заказчиком мероприятиям для осуществления подключения: диаметр подключаемого водопровода не более 20 мм.

Гарантируемый свободный напор в месте присоединения - 0,1 МПа

Разрешаемый отбор объема холодной воды и режим водопотребления (отпуска) – 0,5 куб.м/сутки

Требования к установке приборов учета воды и устройству узла учета (требования к прибору учета воды не должны содержать указания на определенные марки приборов и методики измерения) – на границе эксплуатационной ответственности в соответствии с требованиями паспорта и техническим условиям.

Требования к обеспечению соблюдения условий пожарной безопасности и подаче расчетных расходов холодной воды для пожаротушения - согласно проекту.

Перечень мер по рациональному использованию холодной воды, имеющий рекомендательный характер – не превышать разрешенный объем отпуска воды, предусмотреть емкость запаса воды.

Срок подключения объекта капитального строительства к централизованной системе холодного водоснабжения – не более 18 месяцев со дня заключения договора о подключении.

Плата за подключение земельного участка определяется на основании тарифа на подключение (постановление Комитета Тульской области по тарифам от 11.07.2015г. №22/2).

Границы эксплуатационной ответственности по водопроводным сетям организации водопроводного хозяйства и заказчика – врезка на центральной сети.

**На технологическое присоединение к сетям водоотведения:**

Подключение к централизованной системе канализации коллектора, отводящего стоки, технически невозможно, рекомендовано рассмотреть возможность устройства автономной канализации.

**На технологическое присоединение к сетям газоснабжения:**

**Технические условия №9086 от 27.07.2020** подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сети газораспределения (п.28 Правил) выданные в соответствие со ст. 57.3 Градостроительного кодекса РФ

Источник газоснабжения: Епифанская АГРС.

Максимальный часовой расход газа: не более 5 куб. м/час, присоединение большей мощности будет рассматриваться в индивидуальном порядке ( при максимальном часовом расходе газа более 300 куб.м необходимо получить технические условия в газотранспортной организации).

Срок действия технических условий: 3 года.

При заключении договора о подключении технические условия будут дополнены информацией, предусмотренной «Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2013 года №1314.

**На технологическое присоединение к электрическим сетям:** в районе расположения земельного участка с кадастровым номером 71:28:010112:58 электроснабжение потребителей осуществляется по распределительным электрическим сетям филиала «Тулэнерго» от ПС 110/6 кВ №47 «Кимовская», которая является ближайшей точкой присоединения указанного земельного участка к электрическим сетям филиала «Тулэнерго». Текущий резерв трансформаторной мощности на ПС 110/6 кВ №47 «Кимовская» с учетом присоединенных потребителей, заключенных договоров технологического присоединения и поданных заявок на технологическое присоединение – 8,35 МВА. Технологическое присоединение объекта на земельном участке с кадастровым номером 71:28:010112:58 возможно только после выполнения ряда технических мероприятий согласно техническим условиям.

Размер платы за технологическое присоединение устанавливается уполномоченным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов (Постановление комитета Тульской области по тарифам от 26.12.2018г. №50/1).

**Начальный размер ежегодной арендной платы - 24600 (двадцать четыре тысячи шестьсот) рублей 00 копеек.**

**Шаг аукциона (3%) в сумме 738 (семьсот тридцать восемь) рублей 00 копеек.**

**Сумма задатка (100%) 24600 (двадцать четыре тысячи шестьсот) рублей 00 копеек.**

Задаток возвращается заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

Задаток возвращается лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона или лицом единственным принявшем участие в аукционе или лицом, подавшем единственную заявку на участие в аукционе, засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона или лицом единственным принявшем участие в аукционе или лицом, подавшем единственную заявку на участие в аукционе, но не заключившим договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения, не возвращается.

**Реквизиты счета для перечисления задатка:**

Задаток перечисляется в УФК по Тульской области (Отдел имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования Кимовский район л/с 05663006110), расчетный счет № 40302810670033000152 в банке Отделение Тула г.Тула, БИК 047003001, ИНН 7115009108, КПП 711501001.

Наименование платежа: задаток для участия в аукционе по продаже права аренды земельного участка.

Задаток вносится единым платежом.

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

**Дата начала приема заявок на участие в аукционе** – 3 сентября 2020 года.

**Дата, время окончания приема заявок на участие в аукционе** – 28 сентября 2020 года.

**Время и место приема заявок** - Заявки принимаются в рабочие дни в письменном виде с 9-00 до 13-00 в администрации муниципального образования Кимовский район по адресу: Тульская область, г. Кимовск, ул. Ленина, д. 44а (каб.53). Телефоны: 5-30-04, 5-29-69.

**Дата, время и место рассмотрения заявок и определения участников аукциона** – 2 октября 2020 года в 11-00 по адресу: Тульская область, г. Кимовск, ул. Ленина, д. 44а (каб.53).

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации реестре недобросовестных участников аукциона.

Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

**Аукцион и подведение его итогов состоится** – 5 октября 2020 года в 10-00 по адресу: Тульская область, г. Кимовск, ул. Ленина, д. 44а (каб.53).

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок. Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается организатором аукциона и победителем аукциона в день проведения аукциона.

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Не допускается заключение договора аренды земельного участка ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

В течение 30 (тридцати) дней со дня направления победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику или лицу, подавшему единственную заявку на участие в аукционе, заявителю, признанному единственным участником аукциона проекта договора аренды земельного участка, победитель аукциона или единственный принявший участие в аукционе или лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе должен подписать его и представить в администрацию муниципального образования Кимовский район.

Аукцион признается не состоявшимся:

в случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя;

1) в случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе.

2) в случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

**Форма подачи заявки:**

В отдел имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования Кимовский район.

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

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

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

(Полное наименование юридического лица/ФИО физического лица (Претендент))

1. Изучив данные информационного сообщения об объекте я, нижеподписавшийся, уполномоченный на подписание заявки, прошу принять заявку на участие в аукционе, проводимом отделом имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования Кимовский район **5 октября 2020 года в 10-00 часов** и согласен приобрести право на заключение договора аренды сроком **на 10 (десять) лет на земельный участок с кадастровым номером К№ 71:28:010112:58, местоположение: обл. Тульская, р-н Кимовский, г. Кимовск, в 27 м на юг от д.19, общей площадью 180 м ², с разрешенным использованием – для строительства объектов торговли.**

2. В случае победы на аукционе или как единственному принявшему участие в аукционе его участнику или лицу, подавшему единственную заявку на участие в аукционе, признанному единственным участником аукциона, принимаю на себя обязательство, заключить договор аренды в срок, установленный законодательством Российской Федерации.

3. Я согласен с тем, что в случае моего отказа от заключения договора аренды, внесенный задаток остается у Организатора аукциона.

4. Полное наименование и адрес Претендента: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5. Платежные реквизиты Претендента: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Опись документов прилагается.

Подпись Претендента (его полномочного представителя)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_ г.

Заявка принята:

час. \_\_\_\_ мин.\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. за N \_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись регистратора

**ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_\_\_**

г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, *«\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*две тысячи двадцатого года»*

**АРЕНДОДАТЕЛЬ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_с одной стороны, и

**АРЕНДАТОР \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. **АРЕНДОДАТЕЛЬ** сдал, а **АРЕНДАТОР** принял в пользование на условиях аренды на \_\_\_лет в соответствии с постановлением администрации муниципального образования Кимовский район № \_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_ г., земельный участок, KN \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, сформированный из земель населенных пунктов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., расположенный по адресу: *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*для\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. **Арендодатель** гарантирует, что предмет Договора не обременен правами и претензиями третьих лиц, о которых **Арендодатель** не мог не знать. **Арендодатель** берет на себя урегулирование любых претензий третьих лиц, предъявляющих какие-либо законные права на предмет Договора.

1.3. Настоящий договор является одновременно актом приема-передачи земельного участка.

**2.** **АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

**2.**1 **Арендатор** обязуется вносить арендную плату за право пользования Участком согласно отчета об оценке рыночной стоимости права аренды за пользование земельным участком в размере: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. ***в год.***

Арендная плата подлежит пересмотру по соглашению Сторон с учетом инфляции и конъюнктуры земельного рынка. Размер арендной платы может быть пересмотрен **Арендодателем** в одностороннем порядке в связи решениями Правительства **Российской Федерации, представительного органа муниципального образования Кимовский район**

**2.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально равными долями от указанной в пункте 2.1. Договора суммы до 25-го числа последнего месяца квартала.**

**2.3.Размер арендной платы подлежит пересмотру в случае централизованного изменения ставок арендной платы**

уполномоченным органом государственной власти Российской Федерации.

2.4. Арендная плата исчисляется с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

2.5. Арендная плата по Договору вносится **Арендатором на** р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

КБК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОКАТО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.6. В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок **Арендатор** уплачивает **Арендодателю** неустойку просрочки в размере 0.3% от суммы неуплаты за каждый день просрочки в без акцептном порядке.

2.7. Не использование Участка **Арендатором** не может служить основанием не внесения арендной платы.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

3.1. **АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:**

**-** досрочно расторгнуть настоящий Договор в случае нарушения **Арендатором** условий Договора, направив не менее чем за 15 (пятнадцать) календарных дней уведомление **Арендатору** о намерении расторгнуть Договор с указанием причин расторжения;

- вносить по согласованию с **Арендатором** в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные акты регулирующие использование земель поселения;

* осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду;

- вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся **Арендатором** с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором;

- на возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности **Арендатора;**

* требовать через суд выполнения **Арендатором** всех условий Договора;
* досрочно, в одностороннем порядке расторгнуть Договор в случае неуплаты арендной платы более чем за 2 срока подряд и в случае смерти Арендатора;
* изъять земельный участок в случае необходимости для муниципальных и общественных нужд.

3.2. **Арендодатель обязан:**

- выполнять в полном объеме все условия Договора;

- передать **Арендатору** земельный участок в состоянии, соответствующем условиям Договора;

- не вмешиваться в хозяйственную деятельность **Арендатора,** если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству РФ;

- не издавать специальных актов, затрагивающих (ущемляющих, ограничивающих) права **Арендатора**, кроме случаев оговоренных в Договоре.

**4.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

4.1.  **АРЕНДАТОР имеет право:**

- использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления;

- на продление в преимущественном порядке Договора на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению **Арендатора,** переданному **Арендодателю** не позднее, чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до истечения срока Договора;

- производить улучшения земельного Участка, возводить на земельном участке здания, сооружения и иные объекты недвижимости (в дальнейшем именуемые Улучшения) по согласованию с Арендодателем;

- досрочно при исчезновении необходимости аренды Участка расторгнуть Договор, направив не менее чем за 15 (пятнадцать) календарных дней уведомление об этом **Арендодателю** (в этом случае **Арендатор**  обязан выплатить арендную плату до конца текущего квартала);

- досрочно расторгнуть Договор (в одностороннем порядке без выплаты до конца текущего квартала) когда:

а) **Арендодатель** создает препятствия в использовании участка;

б) переданный **Арендатору** участок имеет, препятствующие для его использования недостатки, которые не были оговорены **Арендодателем** при заключении Договора, не были заранее известны **Арендатору** и не могли быть обнаружены **Арендатором** во время осмотра земельного участка при заключении договора;

в) земельный участок в силу обстоятельств, возникших не по вине **Арендатора**, окажется в состоянии не пригодном для использования по назначению.

- на сохранение всех прав по Договору при смене собственника переданного в аренду участка;

- требовать через суд выполнения **Арендодателем** всех условий Договора.

**4.2. АРЕНДАТОР обязан:**

**-** обеспечить освоение Участка в установленные Договором сроки;

- использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления;

- выполнять в полном объеме все условия Договора;

- своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату;

- не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории поселения;

- после окончания срока действия Договора передать участок **Арендодателю**  в состоянии и качестве не хуже первоначального;

- обеспечивать **Арендодателю,** органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок;

- выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

- в случае изменения адреса или иных реквизитов в десятидневный срок направить **Арендодателю** письменное уведомление об этом;

- не нарушать права других землепользователей;

- не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания в проведении этих работ;

- устранить за свой счет Улучшения, произведенные без согласия **Арендодателя** по его письменному требованию,

**-** сообщать **Арендодателю**, не позднее, чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до истечения срока аренды, о продлении договора аренды или об отказе.

**5.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. В случае неисполнения одной из Сторон (Нарушившая Сторона) должным образом обязательства по Договору (Нарушение), другая Сторона направляет Нарушившей Стороне письменное уведомление, в котором будут изложены с надлежащими подробностями факты, составляющие основу Нарушения. В случае не устранения Нарушения в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с момента получения уведомления о нем соответствующая Сторона имеет право обратиться в суд. Нарушение, которое может быть устранено в оговоренные Сторонами сроки, не влечет за собой расторжения Договора.

5.2. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**6.** **ЭКСТРЕМАЛЬНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**

Под экстремальными обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как пожар, наводнение, гражданские беспорядки, военные действия и т.д., препятствующие одной из Сторон исполнять свои обязанности по Договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств. Об этих обязательствах каждая из Сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности экстремальных обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением действия Договора.

**7.** **РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ**

Земельные споры, возникающие при реализации Договора, разрешаются Комиссией, состоящей из равного количества представителей от каждой из Сторон в течение 30 (тридцати) дней с даты соответствующего заявления одной из Сторон. При невозможности достижения согласия в Комиссии заинтересованная Сторона обращается с исковым заявлением в суд, арбитражный суд или третейский суд.

**8.** **ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

8.1 Изменения, дополнения и поправки к условиям Договора аренды будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся Сторон, кроме случаев, упомянутых в Договоре.

**9.** **ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

9.1. Реорганизация **Арендодателя**, а также перемена собственника Участка не является основанием для одностороннего расторжения Договора.

**10.** **ОCОБЫЕ УСЛОВИЯ**

10.1. Арендатор принимает на себя обязательства по уборке территории и содержанию ее в соответствии с требованиями, предъявляемые санитарными нормами.

10.2. Все расходы, связанные с регистрацией договора аренды несет **Арендатор**.

**11.** **ВСТУПЛЕНИЕ ДОГОВОРА В СИЛУ**

11.1. Арендатор до заключения настоящего договора ознакомился с состоянием земельного участка путем его осмотра, произведенного им перед заключением настоящего договора, на заключение договора аренды согласен и никаких претензий относительно качества в дальнейшем предъявлять не будет.

11.2. Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и является одновременно актом приема-передачи.

11.3. Настоящий договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один – Арендатору, второй - Арендодателю, третий передается в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области.

**12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ** | **АРЕНДАТОР** |
| Юридический адрес: | Адрес: |
|  |  |

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  **М.П.** | **АРЕНДАТОР**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |