Приложение 8

 к информационному сообщению

**Договор аренды земельного участка**

г. Пермь «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

Департамент земельных отношений администрации города Перми, именуемый в дальнейшем Арендодатель, **в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ департамента земельных отношений администрации города Перми \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем Арендатор, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», в соответствии со статьей
28 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», на основании протокола об итогах продажи имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_202 г. заключили настоящий договор о следующем.

**I. Предмет договора**

* 1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование на условиях аренды земельный участок, имеющий кадастровый номер **59:01:4211225:15**, площадью **2521,11** кв. м кв. м, расположенный на землях населенных пунктов и находящийся по адресу: край Пермский, г. Пермь, р-н Мотовилихинский, ул. Восстания, 55, участок № 1 (далее – земельный участок), **под нежилое здание (домовладение), являющееся объектом культурного наследия с кадастровым номером 59:01:4211225:38, расположенное по адресу г Пермь, ул. Восстания, д 55 (далее - объект культурного наследия), в связи с заключением Арендатором договора купли – продажи объекта культурного наследия от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** в границах, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, и в качественном состоянии как он есть согласно приложению 1 к настоящему договору.

1.2. Разрешенное использование - под здания школы и котельной (указано
в выписке из Единого государственного реестра недвижимости).

Земельный участок входит в территориальную зону индивидуальной жилой застройки городского типа (Ж-4).

Земельный участок расположен в зонах с особыми условиями использования территории:

- частично охранная зона тепловой трассы начало – жилой дом по улице Висимской, 15, конец – здание по улице Восстания, 55, протяженностью 142 п.м.;

- частично ОХРАННАЯ ЗОНА ВЛ-6 КВ ФИДЕР ВОССТАНИЯ ОТ РП-62, ФИДЕР ВИСИМ ОТ РП-62, ФИДЕР ЗЕНКОВА ОТ РП-62, ФИДЕР СВОБОДЫ-1 ОТ РП-62, ФИДЕР МЖК-1 ОТ РП-62;

- частично ОХРАННАЯ ЗОНА КЛ 6 КВ ФИДЕР МОТОВИЛИХА ОТ ПС «ГРАЧЕВА, КЛ 6 КВ ФИДЕР ТРАНЗИТ № 29, КЛ 6 КВ ФИДЕР ТРАНЗИТ № 30, КЛ 6 КВ ФИДЕР ХРУСТАЛЬНЫЙ ОТ РП-19, КЛ 6 КВ ФИДЕР ВОССТАНИЯ ОТ РП-62»;

- частично охранная зона действия ограничений по условиям сохранения образовательных учреждений, УСОУ;

- приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино.

Земельный участок расположен на территории объектов культурного наследия:

- достопримечательное место «Поселок Мотовилихинского завода»
(ДМ-06-2);

- памятник «Здание школы, где учились семь Героев Советского Союза».

**II. Права и обязанности Арендодателя**

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. осуществлять контроль за использованием земельного участка, предоставленного в аренду, в том числе на беспрепятственный доступ на территорию используемого земельного участка, определение и закрепление на местности поворотных точек границ земельного участка;

2.1.2. взыскать в установленном порядке не внесенную в срок арендную плату, а также неустойку за просрочку исполнения обязательств;

2.1.3. требовать досрочного расторжения договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором;

2.1.4. требовать возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора;

2.1.5. осуществлять осмотр арендованного земельного участка без предварительного уведомления Арендатора.

2.2. Арендодатель обязан:

2.2.1. выполнять в полном объеме все условия настоящего договора;

2.2.2. передать Арендатору земельный участок по акту приема-передачи;

2.2.3. ежегодно направлять уведомление о размере и сроках внесения арендной платы с указанием реквизитов для перечисления;

2.2.4. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям договора и земельному законодательству Российской Федерации.

**III. Права и обязанности Арендатора**

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. использовать земельный участок в соответствии с условиями договора;

3.1.2. выкупа земельного участка под объектом недвижимости, в соответствии со статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации после выполнения условий конкурса по продаже объекта культурного наследия, которое подтверждается актом приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия;

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. выполнять в полном объеме все условия настоящего договора;

3.2.2. использовать земельный участок в границах, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования, указанными в пунктах 1.1, 1.2 настоящего договора. Арендатор не вправе изменять целевое назначение и вид разрешенного использования земельного участка;

3.2.3. сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством и переданные Арендатору по акту приема-передачи;

3.2.4. своевременно вносить арендную плату;

3.2.5. обеспечивать Арендодателю, представителям органов контроля свободный доступ на земельный участок с целью его осмотра на предмет соблюдения условий договора и требований земельного законодательства;

3.2.6. соблюдать порядок сноса и выполнения компенсационных посадок зеленых насаждений, установленный Правилами благоустройства, действующими на территории города Перми;

3.2.9. обеспечивать доступ на земельный участок представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, в целях обеспечения его безопасности в случае, если земельный участок расположен в охранной зоне линейного объекта;

3.2.10. не допускать строительства на земельном участке до получения разрешения на строительство в установленном порядке, в случае если получение такого разрешения предусмотрено действующим законодательством.

3.2.11. не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, уступки прав и обязанностей третьим лицам, внесение права на аренду участка или его части в уставный капитал юридических лиц и другое) без письменного согласия Арендодателя (в случаях заключения настоящего договора на срок не более пяти лет), за исключением случаев, установленных законом.

Стороны договорились, что сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав в соответствии с абзацем первым настоящего пункта, совершенные без письменного согласия Арендодателя (в случаях заключения настоящего договора на срок не более пяти лет), являются недействительными (ничтожными) с момента совершения и не влекут юридических последствий;

3.2.12. письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за один месяц
о предстоящем освобождении участка в связи с окончанием срока договора;

3.2.13. при расторжении настоящего договора по требованию Арендодателя вернуть Арендодателю земельный участок в надлежащем состоянии в пятидневный срок с момента расторжения настоящего договора по акту приема-передачи земельного участка;

3.2.14. в случае изменения адреса или иных реквизитов Арендатора в пятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление.

В случае неисполнения Арендатором этого условия, извещение, направленное по адресу, указанному в настоящем договоре, является надлежащим уведомлением Арендодателем Арендатора о соответствующих изменениях;

3.2.15. в случае перехода права собственности на объект недвижимого имущества, расположенный на земельном участке, в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом;

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

3.2.17. не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы;

3.2.18. соблюдать правила благоустройства территории города Перми, утвержденные решением Пермской городской Думы от 15.12.2020 № 277
«Об утверждении Правил благоустройства территории города Перми»;

3.2.19. соблюдать иные требования, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами;

3.2.20. соблюдать Правила охраны коммунальных тепловых сетей, утвержденные Приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 № 197
«О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»1;

3.2.21. соблюдать Правила охраны электрических сетей, установленные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
«О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

3.2.22. соблюдать Правила использования воздушного пространства, установленные постановлением Правительства Российской Федерации
от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»;

3.2.23. соблюдать требования, установленные Приказом Министерства культуры Пермского края от 27.06.2016 № СЭД-27-01-10-292 «О внесении изменений в отдельные приказы Министерства культуры, молодежной политики и массовых коммуникаций Пермского края»;

3.2.24. соблюдать требования, установленные Приказом Министерства культуры, молодежной политики и массовых коммуникаций Пермского края
от 29.10.2013 № СЭД-27-01-12-307 «Об установлении границ территории, утверждении режима использования территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения - памятника «Здание школы, где учились семь Героев Советского Союза».

**IV. Срок действия договора и арендная плата**

4.1. Настоящий договор заключается с «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ на срок 48 месяцев (срок выполнения условий конкурса по продаже объекта культурного наследия).

4.2. Арендная плата устанавливается равной одному рублю в год на весь срок выполнения условий конкурса по продаже объекта культурного наследия.

4.3. По договору аренды земельного участка, заключенному в текущем финансовом году арендная плата вносится не позднее истечения 30 календарных дней после дня заключения настоящего договора, а в последующие периоды в размере и в срок, указанном в уведомлении Арендатору.

4.4. В случае централизованного изменения порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, и за земельные участки, находящиеся в собственности Пермского края, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, а также изменения нормативных актов Российской Федерации, регулирующих исчисление размера арендной платы, Арендодатель вправе изменить размер арендной платы, сроки уплаты в бесспорном и одностороннем порядке.

4.5 Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении арендной платы официальным извещением с указанием реквизитов для перечисления денежных средств.

В случае неполучения уведомления до 01 февраля каждого финансового года Арендатор обращается в адрес Арендодателя самостоятельно. Неполучение Арендатором расчета арендной платы на очередной год не является основанием для освобождения его от уплаты арендной платы.

4.6. Неиспользование участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы в установленные сроки.

**V. Ответственность сторон**

5.1. За просрочку исполнения обязательства по внесению арендной платы, нарушение срока возврата земельного участка, установленного в пункте 3.2.13 настоящего договора, Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,03% от суммы задолженности по арендной плате за каждый день просрочки.

5.2. Если Арендатор не возвратил земельный участок либо возвратил
его несвоевременно, арендная плата вносится Арендатором за все время просрочки.

5.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

5.4. Спор, возникающий из настоящего договора или в связи с ним, подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Пермского края или в суде общей юрисдикции, расположенном на территории города Перми.

Стороны извещаются о рассмотрении дела любым способом, в том числе посредством отправки электронных сообщений, смс-сообщений, по реквизитам сторон, указанным в настоящем договоре.

5.5. Споры о взыскании денежных средств по настоящему Договору могут быть переданы сторонами на разрешение суда по истечении 15 календарных дней со дня направления претензии (требования).

**VI. Изменение, расторжение, прекращение и заключение**

**договора на новый срок**

6.1. Все изменения или дополнения в настоящий договор оформляются соглашениями (кроме условий, изложенных в [пункте 4.4](#Par63) настоящего договора) в той же форме, что и настоящий договор.

6.2. Настоящий договор может быть расторгнут по письменному соглашению сторон, по требованию одной из сторон в судебном порядке в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и настоящим договором, а также в случаях, указанных в [пункте 6.6](#Par108) настоящего договора.

6.3. Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя в случаях, являющихся существенными нарушениями условий настоящего договора:

в случае невнесения двух раз подряд (в том числе внесения не в полном объеме) Арендатором арендной платы в срок, установленный пунктом 4.[2](#Par71) настоящего договора, независимо от ее последующего внесения;

при использовании участка (в целом или частично) с нарушением вида разрешенного использования и (или) цели предоставления;

при существенном ухудшении Арендатором состояния земельного участка в соответствии с действующим законодательством (загрязнение или иное негативное воздействие на земли и почву);

при использовании земельного участка с нарушением границ, сведения
о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

Расторжение настоящего договора не освобождает Арендатора
от необходимости погашения задолженности по арендной плате и уплаты пени, предусмотренной настоящим договором.

6.4. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора после направления Арендатору письменного предупреждения об устранении нарушения, предусмотренного [пунктом 6.3](#Par100) настоящего договора, и неустранения Арендатором указанного в предупреждении нарушения по истечении 15-дневного срока со дня направления Арендодателем письменного предупреждения.

6.5. Настоящий договор прекращается по истечении срока его действия, а также в случае ликвидации Арендатора – юридического лица и смерти Арендатора – физического лица, за исключением случаев наследования прав и обязанностей по договору в пределах срока его действия.

6.6. Арендодатель имеет право в одностороннем внесудебном порядке отказаться от договора аренды земельного участка в случаях:

6.6.1. неустранения в установленный срок последствий совершенного земельного правонарушения;

6.6.2. изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с действующим законодательством;

6.6.5. при создании или возведении на земельном участке самовольной постройки либо невыполнении обязанностей, предусмотренных частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в сроки, установленные решением о сносе самовольной постройки либо решением о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в порядке, установленном статьей 46 Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в пунктах 5 и 7 статьи 46 Земельного кодекса Российской Федерации;

6.6.6. по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

Договор считается расторгнутым по истечении 15 дней с даты направления уведомления Арендатору;

6.7. При расторжении настоящего договора Арендодатель не возмещает Арендатору стоимость улучшений земельного участка, неотделимых без вреда для земельного участка.

6.8. В случае расторжения договора Арендодатель по заявлению Арендатора возвращает сумму уплаченного аванса за вычетом арендных платежей за период пользования земельным участком.

**VII. Предоставление земельного участка в субаренду,**

**заключение соглашения об установлении сервитута**

7.1. Арендатор вправе заключить соглашение об установлении сервитута
в отношении земельного участка (его части) или передать земельный участок (его часть) в субаренду только с письменного разрешения Арендодателя, за исключением случаев, установленных законом.

7.2. Арендатор уведомляет Арендодателя о заключении соглашения
об установлении сервитута в течение 10 дней со дня заключения указанного соглашения и представляет Арендодателю экземпляр соглашения об установлении сервитута.

7.3. Арендатор вправе заключать соглашение об установлении сервитута, договор субаренды земельного участка на срок, не превышающий срока действия настоящего договора.

7.4. При досрочном прекращении действия настоящего договора договор субаренды, соглашение об установлении сервитута прекращает свое действие. При прекращении действия настоящего договора субарендатор не имеет права на заключение с Арендодателем договора аренды на земельный участок, находившийся в его пользовании в соответствии с договором субаренды.

**VIII. Особые обстоятельства**

8.1. Под особыми обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор) и такие, как военные действия, препятствующие одной из сторон исполнять свои обязательства по настоящему договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств.

8.2. Об этих обстоятельствах каждая из сторон обязана немедленно, не позднее 20 дней после наступления случая форс-мажора, военных действий, письменно известить об этом другую сторону. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным государственным органом.

Несвоевременное извещение о наступлении форс-мажора, военных действий лишает соответствующую сторону права ссылаться в дальнейшем на указанные выше обстоятельства.

8.3. При продолжительности особых обстоятельств, делающих невозможным выполнение условий настоящего договора, свыше 6 (шести) месяцев каждая из сторон вправе прекратить действие договора немедленно после письменного уведомления другой стороны.

**IX. Вступление договора в силу**

9.1. Настоящий договор считается заключенным с момента подписания Сторонами. Условия настоящего договора распространяются на отношения сторон с момента подписания акта приема-передачи земельного участка.

9.2. Настоящий договор подписан в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Подписанные договоры и приложения к ним хранятся
по одному экземпляру у Арендодателя и Арендатора.

Неотъемлемой частью настоящего договора являются приложения:

акт приема-передачи земельного участка (Приложение 1);

расчет арендной платы на текущий год (Приложение 2).

**X. Адреса, реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель: | Арендатор2: |
| Департамент земельных отношений администрации города Перми | Место нахождения (адрес):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_почтовый адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_электронная почта:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 614000, г. Пермь, ул. Сибирская, 15,тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Арендодатель: | Арендатор3: |
| Департамент земельных отношений администрации города Перми | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О., дата рождения) |
| 614000, г. Пермь, ул. Сибирская, 15,тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Адрес регистрации:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_адрес фактического проживания:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_паспорт гражданина Российской Федерации:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_дата выдачи:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_электронная почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_СНИЛС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Все извещения, повестки и сообщения, направленные по указанному в настоящем разделе почтовому адресу Арендатора, равно как и направленные в электронной форме по телекоммуникационным каналам связи, считаются законно врученными, ему известными.

|  |  |
| --- | --- |
|  Арендодатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.П. |  Арендатор:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.П. |

1 Применятся в случае расположения земельного участка в границах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии со ст. 105 ЗК РФ.

2 Для арендатора - юридического лица.

3 Для арендатора – физического лица.