###### (аукцион)

###### ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_

АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,

НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ

|  |  |
| --- | --- |
| с.Долгодеревенское  Сосновский район  Челябинская область | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г. |

На основании Федерального закона от 25.10.2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям Сосновского муниципального района, именуемый в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, в лице Председателя Комитета Плюсковой Натальи Николаевны, действующего на основании Положения о Комитете, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем АРЕНДАТОР, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем СТОРОНЫ, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ передает, а АРЕНДАТОР принимает в аренду на условиях настоящего договора земельный участок с кадастровым номером 74:19:0501001:844, общей площадью 1335 кв.м., расположенный по адресу: Челябинская область, Сосновский район, деревня Казанцево, ул. Набережная, 7А, из категории земель «земли населенных пунктов», находящихся в введении муниципального образования, под строительство индивидуального жилого дома, без права передачи в субаренду (далее – Участок).

1.2. Настоящий договор заключен на основании Протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года.

II. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

III. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Ежегодная арендная плата определена Протоколом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек. График (размер и сроки) внесения арендной платы указаны в приложении № 2.

3.2. За арендуемый земельный участок АРЕНДАТОР обязан в течение действия Договора вносить арендную плату, ежемесячно: за текущий месяц – до 1-го числа следующего месяца, путем перечисления соответствующей суммы на Единый казначейский счет Управления Федерального казначейства по Челябинской области по следующим реквизитам:

Получатель средств: УФК по Челябинской области (КУИ и ЗО л/с 04693032000).

Банк получателя: Отделение Челябинск г. Челябинск

ИНН 7438013888, БИК 047501001, р/с 40101810400000010801, КПП 746001001,

ОКТМО 75652435.

Код бюджетной классификации 89011105013050000120.

3.3. Сумма задатка в размере 5 375,00 (пять тысяч триста семьдесят пять) рублей 00 копеек, внесённая АРЕНДАТОРОМ для участия в аукционе, включается в общий размер арендной платы.

3.4. Неиспользование Участка АРЕНДАТОРОМ не может служить основанием невнесения арендной платы.

3.6. Поступающие по настоящему Договору платежи при наличии задолженности по арендной плате за предшествующие платежные периоды засчитываются в следующей очередности:

1) в счет погашения задолженности по арендной плате по настоящему Договору;

2) в счет погашения задолженности по пени по настоящему Договору.

IV. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

4.1. Участок предоставляется АРЕНДАТОРУ под строительство индивидуального жилого дома, на условиях его целевого использования в соответствии с принадлежностью земельного участка к категории, указанной в п. 1.1. настоящего Договора, с соблюдением требований, предусмотренных градостроительным законодательством и настоящим Договором,

4.2. Самовольное строительство с нарушением земельного законодательства, законодательства о градостроительной деятельности, технических регламентов, законодательства об охране окружающей среды на арендуемом земельном участке не допускается.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

- вносить в Договор необходимые изменения и дополнения в случае изменения соответствующих законодательных актов РФ, иных нормативных и правовых актов государственных органов или органов местного самоуправления в порядке, предусмотренном действующим законодательством;

- осуществлять контроль использования Участка, проводить обследование земельного участка на предмет соблюдения требований земельного законодательства, условий Договора, целевого использования Участка;

- на досрочное расторжение Договора по основаниям и в порядке, предусмотренном Договором и законодательством;

- на возмещение убытков, причиненных АРЕНДАТОРОМ в результате использования земельного участка с нарушениями действующего законодательства и условий договора.

5.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

- передать АРЕНДАТОРУ по акту приема-передачи (приложение №1), составленному на момент подписания Договора, Участок в состоянии, соответствующем условиям Договора;

- принять от АРЕНДАТОРА земельный участок по акту приема-передачи, составленному на момент расторжения (прекращения) настоящего Договора.

5.3. АРЕНДАТОР имеет право:

- использовать Участок в порядке, установленном Договором;

- на компенсацию убытков при досрочном расторжении Договора в случае изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд;

- на досрочное расторжение настоящего Договора в порядке, предусмотренном Договором и действующим законодательством.

5.4. АРЕНДАТОР обязан:

- выполнять все условия Договора;

- принять в аренду земельный участок по Акту приема-передачи, составленному в порядке, предусмотренным п. 5.2 настоящего Договора;

- использовать Участок в соответствии с целевым назначением и условиями его предоставления в соответствии с разделом IV настоящего Договора, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле, как природному объекту;

- уплачивать арендные платежи по Договору в порядке, предусмотренном разделом III настоящего Договора и приложением №2 к Договору;

- по требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ проводить сверку оплаты арендной платы по Договору.

- не допускать действий, приводящих к захламлению, ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории (в том числе к загрязнению территории химическими веществами, производственными отходами и т.п.);

- обеспечить по требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ свободный доступ его представителей на Участок с целью осмотра его на предмет соблюдения условий Договора, целевого использования земельного участка;

- обеспечить возможность доступа на Участок соответствующих служб для обслуживания, реконструкции и ремонта объектов инженерной инфраструктуры существующих на Участке на момент заключения настоящего Договора;

- не препятствовать размещению на Участке межевых и геодезических знаков в соответствии с действующим законодательством;

- не ущемлять права смежных землепользователей;

- в случае изменения адреса или иных реквизитов в недельный срок со дня соответствующих изменений направить письменное уведомление АРЕНДОДАТЕЛЮ;

- в случае досрочного расторжения Договора передать Участок АРЕНДОДАТЕЛЮ по акту приёма-передачи в недельный срок со дня расторжения Договора;

- в случае осуществления государственной регистрации АРЕНДАТОРОМ представить документы АРЕНДОДАТЕЛЮ, подтверждающие государственную регистрацию Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области, в течение 3 (трех) дней со дня государственной регистрации настоящего Договора.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение условий Договора, его расторжение допускается в случае несоблюдения сторонами требований, определенных разделами I, II, III, IV, V настоящего Договора, по соглашению сторон, в судебном порядке (или в ином порядке, предусмотренном Договором) по требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ или АРЕНДАТОРА.

6.2. За нарушение условий договора СТОРОНЫ несут ответственность, установленную действующим законодательством и настоящим Договором.

6.3. За нарушение сроков перечисления арендной платы АРЕНДАТОР уплачивает неустойку в размере 18% годовых от суммы задолженности по арендной плате на день исполнения обязательств.

6.4. Договор подлежит расторжению по требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ (досрочно) в следующих случаях:

- при использовании его не по целевому назначению и не в соответствии с разрешенным видом использования земельного участка, использовании земельного участка (в целом или его части) с нарушениями условий Договора и не использовании его в соответствии с условиями Договора;

- в случае использования земельного участка для совместной деятельности, а также в иных случаях использования земельного участка другими лицами без письменного разрешения Комитета;

- самовольного захвата земельного участка превышающего по площади предоставленный по настоящему договору;

- самовольного строительства (без необходимых разрешительных документов) на арендуемом земельном участке;

- в случае не внесения АРЕНДАТОРОМ арендной платы полностью или частично более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа арендной платы;

6.5 АРЕНДАТОР не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды земельного участка без проведения торгов.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в порядке, установленным действующим законодательством. Государственная регистрация осуществляется АРЕНДОДАТЕЛЕМ или АРЕНДАТОРОМ.

7.2. Споры по настоящему Договору разрешаются в Арбитражном суде Челябинской области и в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, по одному для каждой из сторон, третий экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Челябинской области.

7.4. К настоящему Договору прилагаются: акт приема-передачи земельного участка, график (размер и сроки) внесения арендной платы.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА

И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям Сосновского муниципального района.

Адрес: 456510, Россия, Челябинская область, Сосновский район, с.Долгодеревенское, пер. Школьный, д.7.

Получатель средств: УФК по Челябинской области (КУИ и ЗО л/с 04693032000).

Банк получателя: Отделение Челябинск г. Челябинск,

БИК 047501001, р/с 40101810400000010801, ИНН 7438013888, КПП 746001001,

ОКТМО 75652435.

Код бюджетной классификации 89011105013050000120.

АРЕНДАТОР: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.р., паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

зарегистрирован(а) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПОДПИСИ СТОРОН:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ |  | АРЕНДАТОР |
| Председатель Комитета |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.Н. Плюскова |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| м.п. |  |  |

Приложение № 1

к договору аренды

от \_\_\_\_\_\_\_ 2018 г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

АКТ

приема-передачи земельного участка

|  |  |
| --- | --- |
| с.Долгодеревенское  Сосновский район  Челябинская область | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2018 г. |

Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям Сосновского муниципального района Челябинской области, именуемый в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, в лице председателя Комитета Плюсковой Натальи Николаевны, действующего на основании Положения о Комитете, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем АРЕНДАТОР, с другой стороны, совместно именуемые СТОРОНЫ, составили настоящий Акт приема-передачи земельного участка (далее по тексту – Акт приема-передачи) о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г. №\_\_\_\_\_ (далее по тексту - Договор) АРЕНДОДАТЕЛЬ передает,

а АРЕНДАТОР принимает земельный участок из земель «населенных пунктов», расположенный по адресу: Челябинская область, Сосновский район, деревня Казанцево, ул. Набережная, 7А, площадью 1335 кв. м., кадастровый номер 74:19:0501001:844 (далее - Участок), под строительство индивидуального жилого дома.

2. В соответствии с настоящим Актом приема-передачи АРЕНДОДАТЕЛЬ передал в аренду АРЕНДАТОРУ, а АРЕНДАТОР принял указанный в п. 1. Участок полностью в таком виде, в каком он был на момент подписания Договора.

Участок осмотрен АРЕНДАТОРОМ, претензий по состоянию Участка нет.

3. Участок считается переданным АРЕНДАТОРУ по настоящему Договору с момента подписания акта приема-передачи СТОРОНАМИ.

5. Настоящий Акт приема-передачи составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для АРЕНДАТОРА и АРЕНДОДАТЕЛЯ и один для органа государственной регистрации.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ |  | АРЕНДАТОР |
| Председатель Комитета |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.Н. Плюскова |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| м.п. |  |  |

Приложение № 2

к договору аренды

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г. № \_\_\_\_\_\_

ГРАФИК

(размер и сроки)

внесения арендной платы

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Период | Дата | Сумма (руб.) |
| 1 | Первый платеж (задаток) |  | 5 375,00 |
| 2 |  |  |  |
| 3 |  |  |  |
| 4 |  |  |  |
| 5 |  |  |  |
| 6 |  |  |  |
| 7 |  |  |  |
| 8 |  |  |  |
| 9 |  |  |  |
| 10 |  |  |  |
| 11 |  |  |  |
| 12 |  |  |  |
| 13 |  |  |  |
| 14 |  |  |  |
| 15 |  |  |  |
| 16 |  |  |  |
| 17 |  |  |  |
| 18 |  |  |  |
| 19 |  |  |  |
| 20 |  |  |  |
| 21 |  |  |  |
| 22 |  |  |  |
| 23 |  |  |  |
| 24 |  |  |  |
| 25 |  |  |  |
| 26 |  |  |  |
| 27 |  |  |  |
| 28 |  |  |  |
| … |  |  |  |
| … |  |  |  |
| … |  |  |  |
| … |  |  |  |

1. Общая сумма платежей по договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубль \_\_\_\_ копеек.
2. Оплата производится АРЕНДАТОРОМ по реквизитам АРЕНДОДАТЕЛЯ, указанным в договоре.
3. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, АРЕНДАТОР выплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ неустойку (пеню) в размере 0,18% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ |  | АРЕНДАТОР |
| Председатель Комитета |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.Н. Плюскова |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| м.п. |  |  |