**ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЛИ**

**для строительства объектов недвижимости (АУКЦИОН)**

**№ \_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Златоуст | « »\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. |

**Администрация Златоустовского городского округа от имени Муниципального образования Златоустовский городской округ,** в лице заместителя Главы Златоустовского городского округа по имуществу и финансам Дьячкова Артема Алексеевича, действующего на основании Постановления Администрации Златоустовского городского округа от 30.03.2022г №126-П/АДМ, именуемый **"Арендодатель",** с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_с другой стороны (далее «Сторона»), заключили настоящий ***договор*** (далее – Договор) ***о нижеследующем****:*

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

* 1. **Арендодатель обязуется предоставить, а Арендатор обязуется принять** в аренду земельный участок (далее - Объект) из земель населенных пунктов с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_ кв. м., расположенный по адресному ориентиру: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Вид разрешенного использования (целевое назначение) земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, цель использования земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указывается после проведения торгов победителем торгов).**

1.2**.** Настоящий Договор заключается на основании **Протокола о результатах электронного аукциона (Протокола приема заявок на участие в аукционе) на право заключения договора аренды земельного участка в размере ежегодной арендной платы от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.**

1.3. Сведения о земельном участке, изложенные в настоящем Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования земельного участка в соответствии с разрешенным видом использования, указанным в п. 1.1 Договора.

1.4. Настоящий договор действует сроком **\_\_\_\_\_\_месяцев.**

**1.5. Настоящий Договор не может быть возобновлен на неопределенный срок**.

1.6.В силу статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны пришли к соглашению, что условия заключенного Договора аренды в части начисления арендной платы применяются **с момента заключения договора аренды.**

2. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

2.1. Размер ежегодной арендной платы за Объект определен по результатам аукциона и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_**(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** **рублей**.

2.2. Сумма задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_**(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** рублей, внесенная Арендатором для участия в аукционе, включается в общий размер арендной платы.

2.3. Неиспользование земельного участка Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы.

2.4. Перечисление оставшейся суммы платежа в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей осуществляется Арендатором в соответствии с условиями настоящего Договора, установленными в п. 2.5. Договора

2.5. Арендная плата вносится Арендатором равными долями, ежемесячно, до 10-го числа месяца следующего за отчетным путем перечисления по реквизитам указанным в договоре.

2.6. В случае неверного заполнения платежных документов платеж считается не уплаченным.

2.7. Если Арендатор не указал в платежном поручении период, за который вносится арендная плата, Арендодатель вправе самостоятельно определить период, в счет которого засчитывается поступивший платеж.

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

- в счет погашения задолженности по арендной плате по настоящему Договору;

- в счет погашения задолженности по пени (штрафу) по настоящему Договору;

- в счет погашения текущих платежей.

2.9. Обязательство по внесению арендной платы считается исполненным Арендатором с момента поступления денежных средств на счет, указанный Арендодателем.

3. ПРАВА СТОРОН

3.1. **Арендодатель имеет право:**

* + 1. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.
    2. В целях контроля за использованием земельного участка проводить осмотр (обследование) Объекта в любое удобное для него время в течение установленного рабочего дня без предварительного уведомления Арендатора.
    3. Отказаться в одностороннем порядке от исполнения настоящего Договора по основаниям, установленным Договором в п. 7.2., п. 7.3.

3.2. **Арендатор имеет право:**

3.2.1. Использовать Объект на условиях, установленных Договором.

3.2.2. Сдавать Объект в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, только с согласия Арендодателя

3.2.3. Производить авансированные арендные платежи с последующей доплатой за соответствующий период в связи с увеличением арендной платы.

3.3. Арендатор выражает свое согласие на обработку Арендодателем персональных данных Арендатора по вопросам, связанным с использованием Арендатором Объекта, иными арендными отношениями между Арендатором и Арендодателем, в том числе на передачу (сообщение) данных третьим лицам.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. **Арендодатель обязуется:**

4.1.1 В случае прекращения настоящего Договора принять Объект от Арендатора по акту приема-передачи.

4.1.2. Уведомлять Арендатора через средства массовой информации об изменении своего наименования, юридического адреса, банковских реквизитов и др.

4.2. **Арендатор обязуется:**

4.2.1. Своевременно до 10-го числа месяца, следующего за отчетным, полностью вносить арендную плату.

4.2.2. Использовать Объект (все его части) исключительно в соответствии с видом разрешенного использования и целью предоставления Объекта способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.2.3. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Объекте в соответствии с законодательством.

4.2.4. Осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования лесами, водными и другими природными объектами, расположенными на Объекте и (или) вблизи его.

4.2.5. Соблюдать при использовании Объекта требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.2.6. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

4.2.7. Соблюдать требования, установленные нормативными правовыми актами для эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.2.8. Обеспечивать представителям Арендодателя, органам государственного земельного надзора и муниципального земельного контроля по первому требованию беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра, осуществления контроля за его использованием и проверки соблюдения условий настоящего Договора.

4.2.9. Если в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер произойдет ухудшение качественных характеристик (загрязнение, захламление, деградация) Объекта и прилегающей к нему территории, Арендатор в установленном Арендодателем порядке восстанавливает качественные характеристики Объекта своими силами, за счет своих средств или возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю, в том числе упущенную выгоду.

4.2.10. Не размещать на Объекте наружной рекламы (плакатов, стендов, щитов и т.д.)

4.2.11.Осуществить выполнение инженерных изысканий, архитектурно-строительное проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства в соответствии с разрешенным видом использования и целью предоставления земельного участка в срок предусмотренный пунктом 1.1. настоящего Договора.

4.2.12. По окончании строительства, ввода объекта в эксплуатацию и оформления прав на него, Арендатор обязан предоставить копию документов подтверждающих право собственности.

4.2.13. Без согласия Арендодателя не передавать Объект в залог и вносить в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока настоящего Договора.

4.2.14. Обеспечивать в отношении Объекта и прилегающей территории соблюдение:

а) санитарно-эпидемиологических норм и правил;

б) противопожарных норм и правил;

в) действующих Правил благоустройства территории Златоустовского городского округа;

г) иных требований законодательства по содержанию данного Объекта.

4.2.15. В случае отчуждения (продажи, дарения, мены, передачи) объекта капитального строительства, расположенного на арендуемом Объекте, другому юридическому или физическому лицу в срок не позднее 5 рабочих дней после государственной регистрации сделки уведомить об этом Арендодателя путем предоставления копии договора купли-продажи. Лицо приобретшее строение обязано в срок не позднее 10 рабочих дней обратиться за оформлением прав на Объект.

4.2.16. При изменении организационно-правовой формы, наименования, юридического адреса, банковских реквизитов или его реорганизации Арендатор обязан в десятидневный срок уведомить Арендодателя о таких изменениях.

4.2.17. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за один месяца о предстоящем досрочном освобождении Объекта и передать его по Акту приема-передачи.

1. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН
   1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение насто­ящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором, законодательством Российской Фе­дерации и нормативными правовыми актами Челябинской об­ласти.
   2. В случае нарушения сроков внесения арендной платы, установленных настоящим Договором, Арендатор уплачивает штраф в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на момент оплаты суммы просроченного платежа от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1 Арендатор не вправе:

6.1.1. Передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам, а также осуществлять перевод долга по обязательствам возникшим из настоящего Договора.

6.2. Внесение изменений в настоящий Договор в части изменения вида разрешенного использования Объекта не допускается.

6.3. Заключение договора на новый срок осуществляется путем проведения торгов в соответствии с действующим законодательством.

6.4. Договор подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном ч. 2 ст. 19 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»

6.5.**Ограничение/обременение: В границах земельного участка проходят инженерные сети к многоэтажным жилым домам (17 блок-секций), расположенным по адресному ориентиру г.Златоуст, микрорайон "Березовая роща" напротив ул. Садовая. Кадастровый номер: 74:26:0000000:17469**

**При размещении на земельном участке объектов капитального строительства, необходимо учесть наличие канализационной сети, зону санитарной охраны канализационного коллектора, обеспечить сохранность инженерных коммуникаций, обеспечить доступ к коммуникациям в соответствии с нормативной документацией: СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения».**

7.ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

* 1. Договор прекращает свое действие по истечении срока, установленного в п. 1.4. настоящего Договора без направления Арендатору уведомления об этом.
  2. Договор может быть расторгнут:
     1. По соглашению сторон в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.
     2. Досрочно в судебном порядке по требованию одной из сторон в соответствии со ст.450 ГК РФ.
     3. Досрочно в судебном порядке по требованию Арендодателя в соответствии со ст.619 ГК РФ, п. 2 ст. 45 ЗК РФ.
     4. Досрочно в судебном порядке по требованию Арендатора в соответствии со ст. 620 ГК РФ.
     5. Досрочно в судебном порядке по требованию Арендодателя в случае неиспользования Арендатором земельного участка в течение трех лет, в соответствии со ст. 284 Гражданского кодекса РФ.
  3. Арендодатель вправе отказаться от договора (исполнения договора), в соответствии со ст.450.1 ГК РФ.
  4. Договор может быть досрочно прекращен в судебном порядке при отказе Арендодателя от исполнения договора в случае:
     1. Неоднократного нарушения (более двух раз) Арендатором одной из обязанностей, предусмотренных пунктами 4.2.1 – 4.2.14 настоящего Договора;
     2. Выявления Арендодателем в установленном порядке нарушения земельного законодательства Арендатором при использовании Объекта.
  5. Об отказе от исполнения настоящего Договора по основаниям, установленным п.п. 7.2. - 7.4. Договора, Арендодатель должен известить Арендатора не менее, чем за 10 рабочих дней.
  6. При расторжении настоящего Договора Арендодатель не возмещает Арендатору стоимость улучшений Участка, неотделимых без вреда для Участка.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.

8.2. В случае возникновения разногласий по настоящему Договору споры рассматриваются в суде по месту нахождения Арендодателя.

8.3. Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

9. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

9.1. Акт сдачи-приемки земельного участка.

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: Администрация Златоустовского городского округа, ИНН: 7404010582, ОГРН: 1027400579777, юридический адрес: 456200, Челябинская область, г. Златоуст, ул. Таганайская, д. 1, тел. 62-10-48, 62-01-14, 62-01-11.

Плательщик заполняет платежный документ в соответствии с Приказом Минфина РФ от 24.11.2004 года № 106н «Об утверждении правил указания информации в полях расчетных

документов на перечисление налогов, сборов и иных платежей в бюджетную систему Российской Федерации» с указанием следующих реквизитов:

**Получатель - УФК по Челябинской области**

**(КУИ ЗГО)**

**ИНН 7404009308, КПП 740401001**

**Р/счет 03100643000000016900,**

**Банк получателя – Отделение Челябинск Банка России/УФК по Челябинской области**

**г.Челябинск**

**Номер счета банка получателя средств, кор.счета 40102810645370000062**

**БИК 017501500**

**КБК 118 1 11 050 1204 0000 120**

**ОКТМО 75712000**

**Назначение платежа: арендная плата за землю №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Заместитель Главы Златоустовского

городского округа по имуществу

и финансам \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.А.Дьячков

м.п.

**Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Юридический адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Фактический адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

р/счет:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Кор/счет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_БИК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

/Должность/ м.п. /подпись/ /Ф.И.О./