**ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЛИ**

**для индивидуального жилищного строительства (АУКЦИОН)**

**№**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Златоуст | « »\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_г. |

**Комитет по управлению имуществом Златоустовского городского округа от имени Администрации Златоустовского городского округа,** в лице заместителя председателя, начальника отдела земельных отношений Комитета по управлению имуществом Златоустовского городского округа Курчатовой Татьяны Олеговны, действующей на основании доверенности Комитета от 23.06.2025г № зем-2855, именуемый **"Арендодатель",** с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, пол \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, гражданин России, зарегистрированный по месту жительства по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор»,** 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 населённых пунктов с кадастровым номером\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв. м., расположенный по адресному ориентиру:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Вид разрешенного использования (целевое назначение) земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .
   2. Настоящий Договор заключается на основании Протокола о результатах электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в размере ежегодной арендной платы от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.
   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.
   4. Настоящий договор действует сроком 20 лет.
   5. 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 подписания настоящего Договора.**
   6. **Договор не может быть возобновлен на неопределенный срок**.
2. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ
   1. Размер ежегодной арендной платы за Объект определен по результатам аукциона и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** **рублей**.
   2. Сумма задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)рублей, внесенная Арендатором для участия в аукционе, включается в общий размер арендной платы.
   3. Арендатор обязуется в течение 10 дней после подписания настоящего Договора аренды произвести оплату за текущий год в полном объеме, и в дальнейшем вносить годовую арендную плату до 10 января текущего года.
   4. В случае неверного заполнения платежных документов платеж считается не уплаченным.
   5. Если Арендатор не указал в платежном поручении период, за который вносится арендная плата, Арендодатель вправе самостоятельно определить период, в счет которого засчитывается поступивший платеж.
   6. Поступившие по настоящему Договору платежи при наличии задолженности по арендной плате за предшествующие платежные периоды засчитываются в следующей очередности:
3. в счет погашения задолженности по арендной плате по настоящему Договору;
4. в счет погашения задолженности по пени (штрафу) по настоящему Договору;
5. в счет погашения текущих платежей.
   1. Обязательство по внесению арендной платы считается исполненным Арендатором с момента поступления денежных средств на счет, указанный Арендодателем.
6. ПРАВА СТОРОН
   1. **Арендодатель имеет право:**

3.1.1. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

3.1.2. 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.

3.2. **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. В соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору, составленном в письменном виде и подписанном Сторонами, порядок (периодичность) внесения платежей может быть изменен.

3.4. 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.

1. Обязанности сторон
   1. **Арендодатель обязуется:**
      1. В случае прекращения Договора принять Объект от Арендатора по акту приема-передачи.
      2. Уведомлять Арендатора через средства массовой информации об изменении своего наименования, юридического адреса, банковских реквизитов и др.
   2. **Арендатор обязуется:**
      1. Своевременно в течение 10 дней после подписания договора аренды произвести оплату за текущий год в полном объеме, и в дальнейшем вносить годовую арендную плату до 10 января текущего года.
      2. Приступить к использованию земельного участка в соответствии с его целевым назначением в течение трех лет с момента подписания настоящего Договора.
      3. Использовать Объект (все его части) исключительно в соответствии с видом разрешенного использования Объекта способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.
      4. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Объекте в соответствии с законодательством.
      5. Осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования лесами, водными и другими природными объектами, расположенными на Объекте и вблизи его.
      6. Соблюдать при использовании Объекта требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.
      7. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.
      8. Соблюдать требования, установленные нормативными правовыми актами для эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.
      9. Обеспечивать представителям Арендодателя, органам государственного земельного надзора и муниципального земельного контроля по первому требованию беспрепятственный доступ на

oбъект для его осмотра, осуществления контроля за его использованием и проверки соблюдения условий Договора.

* + 1. 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.
    2. 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 Договора.
    3. Не размещать на Объекте наружной рекламы (плакатов, стендов, щитов и т.д.).
    4. 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.

4.2.14. 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.

4.2.15. 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.
2. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ
   1. **Арендатор не вправе** передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам, а также осуществлять перевод долга по обязательствам возникшим из настоящего Договора.
   2. Внесение изменений в настоящий Договор аренды, в части изменения видов 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. При наличии на земельном участке объектов и сетей газоснабжения, электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения (как надземного, так и подземного проложения), победитель торгов, заключивший договор аренды/купли-продажи земельного участка, обязан обеспечить неукоснительное исполнение правил эксплуатации охранных зон инженерных сетей, установленных нормативными актами: Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002г. № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02. СП 32.13330.2012»; Постановление Правительства РФ от 20.11.2000г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»; Постановление Правительства РФ от 24.02.2009г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»; Приказ Минстроя РФ от 17.08.1992г. № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».

При невозможности строительства объекта с соблюдением вышеуказанных правил, победитель торгов, заключивший договор аренды/купли-продажи земельного участка, вправе за свой счет обеспечить вынос сетей при наличии технических условий эксплуатирующей организации и иной разрешительной документации.

Данное требование распространяется как на сети и охранные зоны сетей, стоящие на государственном кадастровом учете, так и на не стоящие на государственном кадастровом учете, и выявленные в ходе геодезических, геологических работ, предшествующих использованию земельного участка в соответствии с видом разрешенного использования.

6.6. **Обременения, ограничения: 1. Земельный участок находится в Зоне затопления территории ЗГО. Реестровый номер границы: 74:25-6.1681.**

1. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА
   1. Договор прекращает свое действие по истечении срока, установленного в п. 1.4 Договора, без дополнительного уведомления Арендатора.
   2. Договор может быть расторгнут:
      1. По соглашению сторон в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.
      2. Досрочно в судебном порядке по требованию Арендодателя при существенном нарушении Арендатором условий Договора.
      3. Досрочно в судебном порядке по требованию Арендатора в соответствии со ст. 620 Гражданского кодекса РФ, п. 2 ст. 450 Гражданского кодекса РФ.
      4. 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. При расторжении настоящего Договора Арендодатель не возмещает Арендатору стоимость улучшений Участка, неотделимых без вреда для Участка.
2. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ
   1. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.
   2. В случае возникновения на строение, расположенное на арендуемом Объекте, права общей собственности, для вновь появившегося участника общей собственности Стороны предусматривают потенциальную возможность вступления в настоящий Договор, при этом вступление нового участника общей собственности в Договор оформляется заключением договора со множественностью лиц на стороне Арендатора.
   3. В случае возникновения разногласий по настоящему Договору споры рассматриваются в суде по месту нахождения Арендодателя.
   4. Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу.
3. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ
   1. Акт сдачи-приемки земельного участка.
4. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: Комитет по управлению имуществом Златоустовского городского округа, ИНН: 7404009308, ОГРН: 1027400579733, юридический адрес: 456200, Челябинская область, г. Златоуст, ул.Таганайская,1, а/я 168, телефон руководителя: 62-10-48, телефон отдела земельных отношений: 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 председателя, начальник

отдела земельных отношений Комитета

по управлению имуществом ЗГО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Т.О.Курчатова

м.п.

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

Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

/Ф.И.О./ /подпись/