***Договор аренды,***

***находящегося в государственной собственности,***

***земельного участка №***

|  |  |
| --- | --- |
| г. Копейск  | «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021г. |

 На основании Протокола №\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*Управление по имуществу и земельным отношениям администрации Копейского городского округа Челябинской области в лице исполняющего обязанности начальника управления по имуществу и земельным отношениям администрации КГО Бурковой Жанны Андреевны*, действующей на основании *Распоряжения администрации Копейского городского округа от 30.10.2020 г. № 626-р*, именуемое в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, и

именуемый(ая) в дальнейшем АРЕНДАТОР, и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ***Предмет Договора***
	1. В соответствии с п. 1 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, АРЕНДОДАТЕЛЬ предоставляет, а АРЕНДАТОР принимает в аренду земельный участок категории земель - земли населенных пунктов ***с кадастровым номером 74:30:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу*** (имеющий адресные ориентиры): **Челябинская область, г. Копейск, \_\_\_\_\_\_\_\_\_** (далее «Участок»), ***вид разрешенного использования*** -***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_ кв.м.***
	2. В соответствии с правилами землепользования и застройки Копейского городского округа, утвержденными решением Собрания депутатов Копейского городского округа от 19.12.2012 № 639-МО, с учетом изменений, внесенных решением Собрания депутатов Копейского городского округа от 21.06.2018 № 534-МО «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Копейского городского округа», участок расположен в зоне\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
2. ***Срок Договора***
	1. ***Срок аренды Участка устанавливается со дня заключения настоящего договора и составляет (см. извещение).***
	2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его подписания Сторонами и подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.
3. ***Размер и условия внесения арендной платы.***
	1. Размер арендной платы определен на основании Протокола №\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_года, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб.
	2. ***Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно равными долями до 1 числа месяца следующего за отчетным путем перечисления на счет «Налоги, распределяемые органами Федерального казначейства между бюджетами различных уровней»: УФК по Челябинской области, (Управление по имуществу и земельным отношениям администрации Копейского городского округа Челябинской области), (ЕКС) № 03100643000000016900, отделение Челябинск г. Челябинск, счет получателя 40102810645370000062, ИНН № 7411003610, БИК № 017501500, ОКТМО - 75728000, КПП - 743001001, код аренды земли - 20611105012040000120, категории земель - земли населенных пунктов.***

***В платежном документе в обязательном порядке указывать номер и дату, а также период, за который вносятся денежные средства.***

* 1. Датой оплаты АРЕНДАТОРОМ указанных платежей считается дата поступления денежных средств на счет, указанный в п.3.2 настоящего Договора.
	2. ***Арендная плата начинает начисляться с даты передачи земельного участка по акту приема-передачи.***
	3. ***Сумма задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ) рублей, внесенная Арендатором для участия в аукционе, включается в общий размер арендной платы.***
	4. Неиспользование АРЕНДАТОРОМ Участка не является основанием для невнесения арендной платы.
1. ***Права и обязанности Сторон***
	1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:
		1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы в течение двух платежных периодов, в случае самовольного захвата земельного участка, превышающего по площади предоставленный по настоящему договору и нарушения других условий Договора.
		2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора
		3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.
	2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:
		1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
	3. АРЕНДАТОР имеет право:
		1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.
		2. На передачу своих прав и обязанностей по Договору третьему лицу, в том числе передачу арендных прав в залог и внесение их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока действия настоящего Договора при условии письменного уведомления и согласия Арендодателя.
	4. АРЕНДАТОР обязан:
		1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
		2. Использовать Участок в соответствии с установленным для него видом разрешенного использования, а также в соответствии с правилами землепользования и застройки, установленными градостроительными регламентами.
		3. Соблюдать при использовании участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических и иных правил, нормативов.
		4. Соблюдать правила пожарной безопасности, в том числе принимать дополнительные меры, препятствующие распространению пожаров.
		5. Своевременно и полностью вносить арендную плату, а также нести расходы, связанные с перечислением платежей.
		6. Обеспечивать Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного и муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию.
		7. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 месяц о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.
		8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.
	5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.
2. ***Ответственность сторон***
	1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.
	2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 1/300 ключевой ставки ЦБ РФ от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п.3.2. Договора.
	3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы регулируется законодательством Российской Федерации.
3. ***Изменение, расторжение и прекращение Договора.***
	1. Все изменения и (или) дополнения к Договору, оформляются Сторонами в письменной форме.
	2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя в случаях, указанных в пунктах 4.1.1. и в порядке, установленном действующим законодательством.
	3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть в течении 15 дней Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи.
4. ***Рассмотрение и урегулирование споров.***
	1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации по месту нахождения земельного участка.

***8. Ограничения и обременения.***

8.1. На земельный участок не распространяются иные вещные и обязательственные права третьих лиц.

8.2. По земельному участку не имеется земельных и имущественных споров.

8.3. Земельный участок под арестом (запрещением) не состоит.

8.4. **Иные. В соответствии с извещением о проведении аукциона.**

***9. Особые условия договора.***

9.1. **АРЕНДАТОР не вправе передавать Участок в субаренду, либо передавать право по договору иному лицу. Иные условия в соответствии с извещением о проведении аукциона.**

9.2. Арендатор не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды земельного участка без проведения торгов, кроме случаев, предусмотренных пунктами 3,4 ст.39.6 Земельного Кодекса РФ.

9.3. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

9.4. Вписанной от руки дате договора верить.

***10. Реквизиты Сторон.***

***Арендодатель:*** Управление по имуществу и земельным отношениям администрации Копейского городского округа:456618 г.Копейск, ул.Ленина, 52, тел.:40-112;

р/с 40204810100000000348(л.с.03206003Б) банк ГРКЦ ГУ Банка России по Челябинской области г.Челябинска, БИК 047501001, ИНН 7411003610, КПП 743001001

***Арендатор:***

***11. Подписи Сторон.***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Арендодатель |   | /  | МП |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Арендатор |  | / | МП |

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

Приложения к Договору:

Расчет арендной платы,

Акт приема-передачи земельного участка

Исполнитель:

**АКТ**

приема - передачи земельного участка

с кадастровым номером 74:30:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| г. Копейск | « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г. |

 *Управление по имуществу и земельным отношениям администрации Копейского городского округа Челябинской области в лице начальника управления по имуществу и земельным отношениям администрации КГО Бурковой Жанны Андреевны*, действующей на основании *Распоряжения администрации Копейского городского округа от 30.10.2020 г. № 626-р*, именуемое в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, и

 Именуемая (ый) в дальнейшем "АРЕНДАТОР", с другой стороны, составили настоящий акт в том, что "АРЕНДОДАТЕЛЬ" сдал, а "АРЕНДАТОР" принял земельный участок категории земель - земли населенных пунктов, расположенный по адресу:

**Челябинская область, г. Копейск, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

АРЕНДАТОР к качеству земельного участка претензий не имеет, о чем и составлен настоящий акт.

Вписанной от руки дате акта приема-передачи верить.

 ПОДПИСИ СТОРОН:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Арендодатель |   | /  | МП |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Арендатор |  | / | МП |

***Приложение №1 от « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021***

*Расчет платы за аренду земли по договору*

*аренды земельного участка дог.ар.№\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.*

*Управление по имуществу и земельным отношениям администрации Копейского городского округа Челябинской области**в лице исполняющего обязанности начальника управления по имуществу и земельным отношениям администрации КГО Бурковой Жанны Андреевны*, действующей на основании *Распоряжения администрации Копейского городского округа от 30.10.2020 г. № 626-р*, именуемое в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, *и*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| *Арендатор* |

|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |

 |
|  |  |
|  | *(наименование юридического лица. Ф.И.О. физического лица)* |
| *Юридический адрес:* |

|  |
| --- |
|  |

 |
| *Адрес земельного участка:* | ***Челябинская область, г. Копейск,***  |
| *Площадь земельного участка:* | ***\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м.*** |
| *Срок действия договора:* | ***до « » 20 г.*** |
| *Целевое назначение:* | ***для индивидуального жилищного строительства*** |

*Годовая арендная плата, определенная итогами аукциона составила\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.*

*Сумма задатка (50% от начальной цены)\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб. включается в годовую арендную плату, определенную итогами аукциона.*

*Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*