**УТВЕРЖДЕНО:**

Постановлением администрации

Увельского муниципального района

от 24.01.2023 года № 113

**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕТАЦИЯ**

Аукцион состоится: 13.03.2023 года в 10.00 часов.

Сроки принятия заявок на участие в аукционе: 03.02.2023 по 06.03.2023 г. с 9.00-15.00 часов.

**АУКЦИОН НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ**

**ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ:**

1. Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка.

Местоположение земельного участка: Челябинская область, район Увельский, п.Увельский, ул.Звездная, д.35.

Кадастровый номер: 74:21:0301001:198.

2. Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка.

Местоположение земельного участка: Примерно 2 м. по направлению на запад от земельного участка, расположенного за пределами ориентира. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Челябинская область, муниципальный район Увельский, сельское поселение Кичигинское, село Кичигино, переулок Казачий, земельный участок 2А.

Кадастровый номер: 74:21:0801013:541.

3. Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка.

Местоположение земельного участка: Российская Федерация, Челябинская область, муниципальный район Увельский, сельское поселение Красносельское, село Красносельское, улица Газовиков, земельный участок 45.

Кадастровый номер: 74:21:0501016:29 Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка.

4. Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка.

Местоположение земельного участка: Челябинская область, Увельский район, д.Водопойка, ул.им.Черемухина А.А., д.3.

Кадастровый номер: 74:21:0304004:147.

Утверждено:

Постановлением администрации Увельского муниципального района

«24» января 2023 г. № 113

**Извещение**

**о проведении открытого по составу участников и форме подачи предложений аукциона на право заключения договора аренды земельного участка**

**Организатор торгов:** Комитет по земельным отношениям администрации Увельского муниципального района (далее- Комитет).

Адрес: 457000 Челябинская область, Увельский район, п.Увельский, ул.Кирова, д.2

Телефон: 8(35166)3-12-01, 8(35166)3-11-08

Электронная почта: [zemkom\_uvelka@mail.ru](mailto:zemkom_uvelka@mail.ru)

**Решение о проведении аукциона:** Постановление администрации Увельского муниципального района от 24.01.2023 года № 113.

**Форма торгов:** аукцион, открытый по составу участников.

**Место проведения торгов:** Челябинская область, Увельский район, п.Увельский, ул.Кирова, д.2

**Место приёма заявок:** Челябинская область, Увельский район, п.Увельский, ул.Кирова, д.2**,** кабинет 29.

**Дата и время начала приёма заявок на участие в аукционе:** с 03.02.2023 года по рабочим дням с 9 час. 00 мин. до 12 час. 00 мин. и с 13 час. 00 мин. до 15 час. 00 мин.;

**Дата окончания приёма заявок на участие в аукционе:** 06.03.2023 года, 15 час. 00 мин.

**Способ подачи заявок:**

1. путем обращения с заявкой в Комитет лично, либо через уполномоченного представителя;
2. посредством направления почтового отправления заказным письмом с уведомлением о вручении.

**Дата признания претендентов участниками аукциона:** 10.03.2023 года 10 час 00 мин.

**Дата и время проведения аукциона:** 13.03.2023 года в 10 час 00 мин.

**Регистрация участников аукциона проводится**: 13.03.2023 года с 9.00 до 10.00 часов по адресу: Челябинская область, Увельский район, п.Увельский, ул.Кирова, д.2, 2 этаж, кабинет № 29.

**Лот №1**

Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка.

Местоположение земельного участка: Челябинская область, район Увельский, п.Увельский, ул.Звездная, д.35.

Кадастровый номер: 74:21:0301001:198.

Площадь земельного участка: 1222 кв.м.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства.

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (ежегодная арендная плата): 26394 руб. 00 коп.

Сумма задатка (20% от начальной стоимости): 5278 руб. 80 коп.

Шаг аукциона (3% от начальной стоимости): 791 руб. 82 коп.

Срок заключения договора аренды земельного участка: 20 (двадцать) лет.

Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно- технического обеспечения:

а) наименование организации, выдавшей технические условия подключения (технологического присоединения) МУП «Коммунальные услуги» № 278 от 20.01.2023 года,

б) сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно- технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения):

- водоснабжение- нет технической возможности для подключения к централизованной системе, водоотведение- отсутствует, предусмотреть герметичный септик, теплоснабжение- автономное.

Технические условия подключения (технологического присоединения) к электрическим сетям: в соответствии с договором о техногологическом присоединении. Размер платы за технологическое присоединение, срок подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и срок действия технических условий определяются договором об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 г. №861.

Земельный участок расположен в территориальной зоне № Б1.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства установлены градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок (Согласно Правил землепользования и застройки территории п. Увельский, утвержденные решением Собрания депутатов Увельского муниципального района от 12.02.2010 г. № 8):

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Показатели | | Параметры | |
| Максимальная площадь участка, кв м  Минимальная площадь участка (включая площадь застройки), кв м: | 3000  600 | |
| Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями, м:  - *от границ соседнего участка до:*  - основного строения  - постройки для содержания скота и птицы  - других построек: бани, гаража, сарая и др.  *- окон жилых комнат до стен соседнего дома и*  *хозяйственных построек ( бани, гаража, сарая),*  *расположенных на соседних земельных участках*  *- от основных строений до отдельно стоящих*  *хозяйственных и прочих строений на участке:* | 3  4  1  6-15  в соответствии с техрегламентом ФЗ-123, гл. 16, табл. 11 и СП 30-102-99 | |
| Минимальное расстояние от границ приусадебных участков до лесных массивов, м | не менее 30 | |
| 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  1) Минимальное расстояние между фронтальной  границей участка и основным строением (отступ от красной линии улиц), м:  - в сохраняемой застройке  - при реконструкции и новом строительстве, м  2) Минимальное расстояние между границей соседнего участка и основным строением, м:  3) Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов | | по сложившейся линией застройки  не менее 5 м  не менее 3м  не менее 5 м | |
| 3. Предельное количество надземных этажей | | 3 | |
| 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений  *Основное строение:*  - высота от уровня земли:  *для всех вспомогательных строений:*  - высота от уровня земли:   * до верха плоской кровли до конька скатной кровли   *как исключение: шпили, башни, флагштоки* | | не более 20,0 м  не более 4м  не более 7 м  *без ограничения* | |
| 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка (отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка), % | | 20 | |
| 6. Ограничения использования земельного участка | | в соответствии с законодательством | |

**Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости:**

вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2019-12-17; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 20.08.2019 № 28-517 выдан: Уральское управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору; Содержание ограничения (обременения): Ограничения на использования объектов недвижимости в границах охранной зоны устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160. В соответствии с п. 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). В соответствии с п. 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). В соответствии с п. 11. В охранных зонах без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов.; Реестровый номер границы: 74.21.2.480.

**Лот №2**

Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка.

Местоположение земельного участка: Примерно 2 м. по направлению на запад от земельного участка, расположенного за пределами ориентира. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Челябинская область, муниципальный район Увельский, сельское поселение Кичигинское, село Кичигино, переулок Казачий, земельный участок 2А.

Кадастровый номер: 74:21:0801013:541.

Площадь земельного участка: 835 кв.м.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства.

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (ежегодная арендная плата): 18035 руб. 00 коп.

Сумма задатка (20% от начальной стоимости): 3607 руб. 00 коп.

Шаг аукциона (3% от начальной стоимости): 541 руб. 05 коп.

Срок заключения договора аренды земельного участка: 20 (двадцать) лет.

Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно- технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию:

а) сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно- технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения)- МУП «Кичигинское ЖКХ», письмо № 5 от 18.01.2023 года,

б) сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно- технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения):

- водоснабжение- нет технической возможности подключения к центральной системе, водоотведение- автономное, предусмотреть герметичный септик, теплоснабжение- автономное.

Технические условия подключения (технологического присоединения) к электрическим сетям: - в соответствии с договором о техногологическом присоединении. Размер платы за технологическое присоединение, срок подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и срок действия технических условий определяются договором об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 г. №861.

Земельный участок расположен в территориальной зоне II В2.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства установлены градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок (Согласно Правил землепользования и застройки территории Кичигинского сельского поселения Увельского муниципального района, утвержденные решением Собрания депутатов Увельского муниципального района от 15.11.2018 г. № 61):

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Показатели | | Параметры | |
| Максимальная площадь участка, кв м  Минимальная площадь участка (включая площадь застройки), кв м: | 3000  600 | |
| Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями, м:  - *от границ соседнего участка до:*  - основного строения  - постройки для содержания скота и птицы  - других построек: бани, гаража, сарая и др.  *- окон жилых комнат до стен соседнего дома и*  *хозяйственных построек ( бани, гаража, сарая),*  *расположенных на соседних земельных участках*  *- от основных строений до отдельно стоящих*  *хозяйственных и прочих строений на участке:* | 3  4  1  6-15  в соответствии с техрегламентом ФЗ-123, гл. 16, табл. 11 и СП 30-102-99 | |
| Минимальное расстояние от границ приусадебных участков до лесных массивов, м | не менее 30 | |
| 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  1) Минимальное расстояние между фронтальной  границей участка и основным строением (отступ от красной линии улиц), м:  - в сохраняемой застройке  - при реконструкции и новом строительстве, м  2) Минимальное расстояние между границей соседнего участка и основным строением, м:  3) Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов | | по сложившейся линией застройки  не менее 5 м  не менее 3м  не менее 5 м | |
| 3. Предельное количество надземных этажей | | 3 | |
| 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений  *Основное строение:*  - высота от уровня земли:  *для всех вспомогательных строений:*  - высота от уровня земли:   * до верха плоской кровли до конька скатной кровли   *как исключение: шпили, башни, флагштоки* | | не более 20,0 м  не более 4м  не более 7 м  *без ограничения* | |
| 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка (отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка), % | | 20 | |
| 6. Ограничения использования земельного участка | | в соответствии с законодательством | |

**Лот №3**

Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка.

Местоположение земельного участка: Российская Федерация, Челябинская область, муниципальный район Увельский, сельское поселение Красносельское, село Красносельское, улица Газовиков, земельный участок 45.

Кадастровый номер: 74:21:0501016:29.

Площадь земельного участка: 1111 кв.м.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство).

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (ежегодная арендная плата): 20148руб. 00 коп.

Сумма задатка (20% от начальной стоимости): 4029 руб. 60 коп.

Шаг аукциона (3% от начальной стоимости): 604 руб. 44 коп.

Срок заключения договора аренды земельного участка: 20 (двадцать) лет.

Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно- технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию:

а) сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно- технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения)- МУП «Красносельское ЖКХ», письмо № б/н от 27.07.2022 года,

б) сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно- технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения):

- нет технической возможности для подключения к централизованной системе, водоотведение- отсутствует, предусмотреть герметичный септик, теплоснабжение- автономное.

Технические условия подключения (технологического присоединения) к электрическим сетям: - в соответствии с договором о техногологическом присоединении. Размер платы за технологическое присоединение, срок подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и срок действия технических условий определяются договором об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 г. №861.

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж2.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства установлены градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок (Согласно Правил землепользования и застройки территории п. Увельский, утвержденные решением Собрания депутатов Увельского муниципального района от 17.10.2013 г. № 65с изменениями от 15.11.2018 года):

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Показатели | | Параметры | |
| Максимальная площадь участка, кв м  Минимальная площадь участка (включая площадь застройки), кв м: | 3000  600 | |
| Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями, м:  - *от границ соседнего участка до:*  - основного строения  - постройки для содержания скота и птицы  - других построек: бани, гаража, сарая и др.  *- окон жилых комнат до стен соседнего дома и*  *хозяйственных построек ( бани, гаража, сарая),*  *расположенных на соседних земельных участках*  *- от основных строений до отдельно стоящих*  *хозяйственных и прочих строений на участке:* | 3  4  1  6-15  в соответствии с техрегламентом ФЗ-123, гл. 16, табл. 11 и СП 30-102-99 | |
| Минимальное расстояние от границ приусадебных участков до лесных массивов, м | не менее 30 | |
| 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  1) Минимальное расстояние между фронтальной  границей участка и основным строением (отступ от красной линии улиц), м:  - в сохраняемой застройке  - при реконструкции и новом строительстве, м  2) Минимальное расстояние между границей соседнего участка и основным строением, м:  3) Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов | | по сложившейся линией застройки  не менее 5 м  не менее 3м  не менее 5 м | |
| 3. Предельное количество надземных этажей | | 3 | |
| 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений  *Основное строение:*  - высота от уровня земли:  *для всех вспомогательных строений:*  - высота от уровня земли:   * до верха плоской кровли до конька скатной кровли   *как исключение: шпили, башни, флагштоки* | | не более 20,0 м  не более 4м  не более 7 м  *без ограничения* | |
| 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка (отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка), % | | 20 | |
| 6. Ограничения использования земельного участка | | в соответствии с законодательством | |

**Лот №4**

Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка.

Местоположение земельного участка: Челябинская область, Увельский район, д.Водопойка, ул.им.Черемухина А.А., д.3.

Кадастровый номер: 74:21:0304004:147.

Площадь земельного участка: 1398 кв.м.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство).

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (ежегодная арендная плата): 23888 руб. 00 коп.

Сумма задатка (20% от начальной стоимости): 4777 руб. 60 коп.

Шаг аукциона (3% от начальной стоимости): 716 руб. 64 коп.

Срок заключения договора аренды земельного участка: 20 (двадцать) лет.

Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно- технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию:

а) сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно- технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения)- ООО «Половинское ЖКХ», письмо № 63 от 24.01.2023 года,

б) сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно- технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения):

- нет технической возможности для подключения к централизованной системе, водоотведение- отсутствует, предусмотреть герметичный септик, теплоснабжение- автономное.

Технические условия подключения (технологического присоединения) к электрическим сетям: - в соответствии с договором о техногологическом присоединении. Размер платы за технологическое присоединение, срок подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и срок действия технических условий определяются договором об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 г. №861.

Земельный участок расположен в территориальной зоне II.B2.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства установлены градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок (Согласно Правил землепользования и застройки территории п. Увельский, утвержденные решением Собрания депутатов Увельского муниципального района от 17.10.2013 г. № 65с изменениями от 15.11.2018 года):

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Показатели | | Параметры | |
| Максимальная площадь участка, кв м  Минимальная площадь участка (включая площадь застройки), кв м: | 3000  600 | |
| Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями, м:  - *от границ соседнего участка до:*  - основного строения  - постройки для содержания скота и птицы  - других построек: бани, гаража, сарая и др.  *- окон жилых комнат до стен соседнего дома и*  *хозяйственных построек ( бани, гаража, сарая),*  *расположенных на соседних земельных участках*  *- от основных строений до отдельно стоящих*  *хозяйственных и прочих строений на участке:* | 3  4  1  6-15  в соответствии с техрегламентом ФЗ-123, гл. 16, табл. 11 и СП 30-102-99 | |
| Минимальное расстояние от границ приусадебных участков до лесных массивов, м | не менее 30 | |
| 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  1) Минимальное расстояние между фронтальной  границей участка и основным строением (отступ от красной линии улиц), м:  - в сохраняемой застройке  - при реконструкции и новом строительстве, м  2) Минимальное расстояние между границей соседнего участка и основным строением, м:  3) Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов | | по сложившейся линией застройки  не менее 5 м  не менее 3м  не менее 5 м | |
| 3. Предельное количество надземных этажей | | 3 | |
| 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений  *Основное строение:*  - высота от уровня земли:  *для всех вспомогательных строений:*  - высота от уровня земли:   * до верха плоской кровли до конька скатной кровли   *как исключение: шпили, башни, флагштоки* | | не более 20,0 м  не более 4м  не более 7 м  *без ограничения* | |
| 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка (отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка), % | | 20 | |
| 6. Ограничения использования земельного участка | | в соответствии с законодательством | |

Для участия в аукционе заявители предоставляют следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение пяти рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок, задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

**Задаток должен поступить не позднее 06.03.2023 года.**

Реквизиты для перечисления задатков:

Получатель платежа: УФК по Челябинской области (Комитет по земельным отношениям администрации Увельского муниципального района). Л/С 05693042420

ИНН получателя платежа 7424022755 КПП 742401001

БИК 017501500

Наименование банка: ОТДЕЛЕНИЕ ЧЕЛЯБИНСК БАНКА РОССИИ//УФК по Челябинской области г.Челябинск

ЕКС 40102810645370000062

каз/счет 03232643756550006900

Наименование платежа: задаток за право аренды земли.

Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается.

Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

Организатор аукциона обязан вернуть заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

К участию в аукционе допускаются лица, признанные участниками аукциона.

Порядок проведения аукциона и определения победителей аукциона на право заключения договора аренды земельного участка:

Перед началом проведения аукциона, Участники аукциона проходят регистрацию, в соответствии с порядком, указанным в настоящем извещении.

Аукционист в присутствии Аукционной Комиссии проводит Аукцион.

Участникам аукциона объявляется: номер Лота, его наименование, основные характеристики, начальная цена, шаг аукциона.

От каждого участника аукциона, в случае его личного отсутствия, может присутствовать на аукционе не более двух представителей, имеющих доверенности с правом присутствия на аукционе, один из которых наделен нотариально заверенной доверенностью полномочиями участника аукциона с правом подачи предложений о повышении размера ежегодной арендной платы и правом подписи документов.

Участникам аукциона выдаются карточки с номером билета Участника.

После оглашения аукционистом начальной цены права на заключение договора аренды земельного участка (далее – цены) участники, желающие поднять начальную цену аукциона поднимает табличку с номером и называют количество «шагов» на которое они хотели бы поднять начальную цену.

Аукционист указывает на Участника аукциона, предложившего цену, назвав номер его билета и озвучивая цену, соответствующую количеству шагов, предложенных этим Участником.

Аукционист назначает каждую последующую цену путем увеличения текущей цены, в соответствии с поступающими предложениями от Участников аукциона.

Если в течении троекратного объявления предложенной цены ни один из участников аукциона не поднял билет и не предложил поднять текущую цену, аукцион завершается.

Победителем аукциона признается Участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Срок внесения арендатором арендной платы за 2022 год устанавливается не позднее 15 ноября ежегодно и производится арендатором на счет арендодателя в соответствии с условиями заключенного договора аренды земельного участка (пункт 3 договора).

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с [пунктом 13](consultantplus://offline/ref=35B72EF399BBDE669E9ACA0E0836D5F5D4846846FCE5955F8C78E02F493418DA37C16ADAC7A1k3G), [14](consultantplus://offline/ref=35B72EF399BBDE669E9ACA0E0836D5F5D4846846FCE5955F8C78E02F493418DA37C16ADAC6A1kAG) или [20](#Par0) статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, засчитываются в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с [пунктом 13](consultantplus://offline/ref=667CECD73F021D44392F81440190762313164FE6B11A7910C20EE421F3689682FFABDA02ECz2pDG), [14](consultantplus://offline/ref=667CECD73F021D44392F81440190762313164FE6B11A7910C20EE421F3689682FFABDA02EDz2p4G) или [20](consultantplus://offline/ref=667CECD73F021D44392F81440190762313164FE6B11A7910C20EE421F3689682FFABDA03E4z2p6G) статьи 39.12 Земельного кодекса РФ и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Проект договора аренды, бланк заявки размещен на сайте: www.torgi.gov.ru ознакомиться с проектом договора аренды земельного участка, получить бланки заявки возможно по адресу: Челябинская область, Увельский район, п.Увельский, ул.Кирова, д.2, 2 этаж, каб.№ 29 в часы приема заявок.

Осмотр земельных участков на местности проводится по письменному обращению с 13.00 до 14.00 по пятницам, в период приема заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка.

Регистрационный № \_\_\_\_\_

«\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.

время \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ЗАЯВКА**

**на участие в аукционе на право на заключения договора аренды**

**земельного участка, находящегося в государственной собственности**

В Комитет по земельным отношениям

администрации Увельского

муниципального района

От \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(для юридических лиц- полное наименование юридического лица, сведения о государственной регистрации, ОГРН, ИНН, КПП;

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

для физических лиц- фамилия, имя, отчество, паспортные данные, ИНН, СНИЛС)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее- заявитель).

Адрес заявителя (ей): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(местонахождение юридического лица; место регистрации физического лица)

Банковские реквизиты:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование банка, номер расчетного счета)

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

Телефон (факс) заявителя (ей): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Прошу (сим) принять участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, дата проведения аукциона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Лот № \_\_\_\_, земельный участок общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(кв.м.) га, с кадастровым номером 74:21:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. **Сведения о земельном участке (на день составления заявки):**
   1. Земельный участок имеет следующие адресные ориентиры:

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

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

(город, село и т.д. и иные адресные ориентиры)

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

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

* 1. Категория земельного участка и вид разрешенного использования:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

* 1. Ограничения использования и обременения земельного участка:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Заявитель:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО, должность представителя юридического лица; (подпись)

ФИО физического лица)

«\_\_\_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г. М.П.

**Принял: \_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность, ФИО лица, принявшего документы) (подпись)

**Документы необходимые для участия в аукционе:**

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

**Проект договора Лот 1**

**договор аренды № \_\_\_\_\_**

**находящегося в государственной собственности**

**земельного участка**

п. Увельский «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.

На основании постановления администрации Увельского муниципального района № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года, администрация Увельского муниципального района Челябинской области, в лице заместителя Главы района по земельным и имущественным отношениям- председателя комитета по земельным отношениям администрации Увельского муниципального района Карповой Натальи Викторовны, действующей на основании Распоряжения администрации Увельского муниципального района от 06.10.2021г. № 593/1, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Фамилия, Имя, Отчество, наименование юридического лица )

именуемый в дальнейшем «Арендатор», зарегистрированный (ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

с другой стороны, далее по тексту совместно именуемые «Стороны» заключили настоящий Договор онижеследующем:

1. **Предмет договора**

На основании итогового протокола о результатах открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023г., Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает по [акту](consultantplus://offline/ref=526FA6D0B8DD066B46437D3ADC6DC32128CC1D09382DE69F95A5688EV6j0D) приема-передачи в аренду земельный участок, расположенный по адресу: Челябинская область, район Увельский, п.Увыельский, ул.Звездная, д.35, общей площадью 1222 кв.м., для индивидуального жилищного строительства.

Характеристики земельного участка:

Кадастровый номер 74:21:0301001:198.

Разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства;

Категория земель - земли населенных пунктов;

На земельном участке объекты недвижимости отсутствуют.

Земельный участок расположен в территориальной зоне Б 1.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства установлены градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок (Согласно Правил землепользования и застройки территории п. Увельский, утвержденные решением Собрания депутатов Увельского муниципального района от 12.02.2010 г. № 8).

Границы арендуемого земельного участка установлены в соответствии с требованиями действующего земельного законодательства Российской Федерации.

1. **СРОК ДОГОВОРА**

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на 20 (двадцать) лет с момента его подписания.

2.2. Срок аренды земельного участка исчисляется с момента подписания акта приема-передачи земельного участка до момента окончания срока действия настоящего Договора.

2.3. Положения настоящего Договора вступают в силу и становятся обязательными для Сторон с момента подписания настоящего договора и акта приема-передачи земельного участка.

2.4. Договор подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости в установленном законом порядке.

1. **РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

3.1. Ежегодный размер арендной платы за земельный участок определен в соответствии с итогами аукциона и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(руб.).

3.2. Исчисление Арендодателем арендной платы производится с момента подписания Арендатором акта приема-передачи земельного участка и до фактического возврата его Арендатором по акту приема-передачи Арендодателю.

3.3. Оплата ежегодной арендной платы (определенной по результатам аукциона) производится Арендатором на расчетный счет Арендодателя в соответствии с условиями пункта 3.4., 3.5., 3.6 настоящего Договора аренды земельного участка.

3.4. Арендная плата вносится **ежегодно** Арендатором в бюджет Увельского района Челябинской области **не позднее 15 ноября текущего года** путем перечисления на расчетный счет Арендодателя, согласно расчетным платежам (приложение № 1 к настоящему Договору), являющихся неотъемлемой частью Договора.

3.5. В платежных поручениях на уплату арендной платы в разделе «Назначение платежа» Арендатору необходимо указывать:

- «за аренду земельного участка» либо «пени по аренде земельного участка»;

- номер договора аренды земельного участка;

- кадастровый номер земельного участка;

- за какой период вносится арендная плата, пени.

3.6. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.7. В случае существенного нарушения арендатором сроков внесения арендной платы, т.е. при неоднократной либо длительной задержке, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора досрочного внесения арендной платы за два срока подряд в установленный Арендодателем срок.

3.8. Не использование Арендатором земельного участка, указанного в разделе 1 настоящего Договора в соответствии с его целевым назначением без объективных на то причин, не является основанием для освобождения Арендатора от внесения арендной платы по настоящему Договору.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ ИМЕЕТ ПРАВО:

4.1.1.Требовать надлежащего соблюдения Арендатором обязанностей по настоящему Договору.

4.1.2. Требовать досрочного расторжения Договора при неиспользовании земельного участка по назначению с момента передачи его арендатору по акту приема-передачи в течение срока, установленного [статьей 284](consultantplus://offline/ref=F91122A91C05470C69E93509A1A0EC17803F142E0968D3E68086D6AB66717C5448EFEB1F6F35281B7C1636411142F10BC958ADDA8C4D0CbBm0M) Гражданского кодекса Российской Федерации, а так же при использовании земельного участка не по целевому назначению, при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа, в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору и нарушения других условий Договора; с возложением на Арендатора обязанности освободить земельный участок сооружений, некапитальных строений за счет собственных средств и возвратить арендуемый земельный участок по акту приема-передачи Арендодателю.

4.1.3. В случае неэффективности попыток получения Арендодателем арендной платы с Арендатора с использованием мер, предусмотренных п. 3.7 Договора, Арендодатель вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор в связи с нарушением существенных условий договора с возложением обязанности на Арендатора освободить земельный участок от сооружений, некапитальных строений за счет собственных средств и возвратить арендуемый земельный участок по акту приема-передачи Арендодателю.

4.1.4. В судебном порядке обращать взыскание на имущество Арендатора в случае невыполнения им обязательств по настоящему Договору.

4.1.5. На возмещение документально подтвержденных убытков, причиненных Арендатором, в том числе убытков, причиненных ухудшением состояния земель и экологической обстановки в хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.6. Вносить изменения, уточнения и дополнения в Договор и его неотъемлемые части, в том числе в случае изменения норм действующего законодательства Российской Федерации, принятия нормативно-правовых актов и актов ненормативного характера Собрания депутатов Увельского муниципального района Челябинской области и актами ненормативного характера администрации Увельского муниципального района Челябинской области.

4.1.7. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора и требований действующего законодательства.

4.1.8. Арендодатель имеет иные права, установленные законодательством Российской Федерации, установленные законодательством Российской Федерации, нормативно-правовыми актами Собрания депутатов Увельского муниципального района Челябинской области и актами ненормативного характера администрации Увельского муниципального района Челябинской области, если иное не установлено настоящим Договором.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Надлежащим образом и в полном объеме исполнять условия настоящего Договора, его неотъемлемых частей, а также изменений и дополнений к нему.

4.2.2. Передать Арендатору земельный участок по акту приема-передачи в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.

4.2.3. Арендодатель несет иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации, нормативно-правовыми актами Собрания депутатов Увельского муниципального района Челябинской области и актами ненормативного характера администрации Увельского муниципального района Челябинской области, если иное не установлено настоящим Договором.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.3.2. На заключение на новый срок договора аренды земельного участка без проведения торгов, в случаях, установленных Земельным кодексом Российской Федерации, на основании заявления, направленного арендодателю в пределах срока действия настоящего Договора.

4.3.3. При заключении Договора аренды земельного участка на новый срок, условия настоящего Договора могут быть изменены по соглашению Сторон.

4.3.4. Арендатор имеет иные права, установленные законодательством Российской Федерации, установленные законодательством Российской Федерации, нормативно-правовыми актами Собрания депутатов Увельского муниципального района Челябинской области и актами ненормативного характера администрации Увельского муниципального района Челябинской области, если иное не установлено настоящим Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вреда окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.4.3 Осуществлять мероприятия по охране земельного участка, соблюдать правила благоустройства на земельном участке, опубликованные на сайте администрации Увельского муниципального района Челябинской области для сведения Арендаторов.

4.4.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.5. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

4.4.6. С момента подписания акта приема-передачи в течении двенадцати месяцев приступить к использованию (освоению) земельного участка с соблюдением положений раздела 4 Договора;

4.4.7. Своевременно производить арендные платежи за земельный участок с соблюдением условий раздела 3 настоящего Договора.

4.4.8. По истечении срока действия настоящего Договора, арендатор обязан вернуть земельный участок арендодателю в соответствии с пунктом 6.6. настоящего Договора по акту приема-передачи (возврата) земельного участка.

4.4.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении Участка в случае досрочного расторжения договора аренды по волеизъявлению Арендатора.

4.4.10. Обеспечивать Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного (муниципального) земельного надзора (контроля) доступ на арендуемый земельный участок по их требованию.

4.4.11. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов: наименования, местонахождения, почтового адреса, предназначенного для направления Арендодателем соответствующих писем и уведомлений, места регистрации, платежных и иных реквизитов, а также данные о лице, имеющим право предоставлять Арендатора и действовать от его имени (с доверенностью или в силу Закона). В случае неисполнения Арендатором этих условий, письма и другая корреспонденция, направляемая Арендодателем по указанному в разделе 9 настоящего Договора адресу, считаются направленными Арендодателем Арендатору, а Арендатор, вне зависимости от фактического получения, считается извещенным, получившим соответствующие письма, корреспонденцию.

4.4.12. По требованию Арендодателя в пятидневный срок предоставлять платежные документы об уплате арендной платы, учредительные документы, иные документы, имеющие непосредственное отношение для выяснения вопросов, касающихся выполнения Арендатором условий настоящего Договора и его деятельности по используемого арендуемого земельного участка.

4.4.13. Арендатор несет иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации, нормативно-правовыми актами Собрания депутатов Увельского муниципального района Челябинской области и актами ненормативного характера администрации Увельского муниципального района Челябинской области, если иное не установлено настоящим Договором.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения сторонами обязательств по настоящему Договору, Стороны несут ответственность, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы в срок, установленный [п.](consultantplus://offline/ref=DF9BEF2B18F2D1A61EE9C5644E182E54E1DBF434FFC4A261443B7E80724021FE1A66E3D691D21Aj9X9I) 3.4 настоящего Договора, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 1/300 ключевой ставки ЦБ РФ за каждый календарный день просрочки платежа. Пени перечисляются в бюджет Увельского муниципального района Челябинской области путем перечисления денежных средств на счет Арендодателя.

5.3. В случае нарушения Арендатором сроков возврата земельного участка, установленных в [п. 6.](consultantplus://offline/ref=07CC5D3BB729BFA586918EFC17BBB298A685EFBDF656673F9BF3A4043B6FC4CEF47800FA9A3593E0Z8I)6 настоящего Договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора внесения арендной платы за каждый календарный день просрочки исполнения обязанности возврата земельного участка до подписания Сторонами акта приема-передачи (возврата) земельного участка.

5.4. Ответственности Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

**6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Арендодатель вправе [требовать](consultantplus://offline/ref=218AD5FD97822839F3ED0DE1AF3BE346C851E12043CD479693A47230v9A6E) досрочного расторжения настоящего Договора в одностороннем порядке в следующих случаях:

- использование земельного участка в нарушение его целевого назначения, определенного в [п. 1](consultantplus://offline/ref=218AD5FD97822839F3ED0DE1AF3BE346CC53E12349CD479693A472309660148A12C416F3AC4392v8A8E) настоящего Договора;

- если более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа Арендатор не вносит арендную плату;

- в случае неисполнения арендатором пункта 4.4.2., 4.4.6. настоящего Договора;

- по другим основаниям, предусмотренным [Г](consultantplus://offline/ref=218AD5FD97822839F3ED11E1A83BE346CC54E32744CF1A9C9BFD7E3291v6AFE)ражданским кодексом Российской Федерации и Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=218AD5FD97822839F3ED11E1A83BE346CC54E62047CF1A9C9BFD7E3291v6AFE) Российской Федерации, настоящим Договором.

6.2. Арендатор вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях:

- если Арендодатель не предоставляет участок в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию им в соответствии с условиями Договора или назначением земельного участка;

- по другим основаниям, предусмотренным [Г](consultantplus://offline/ref=218AD5FD97822839F3ED11E1A83BE346CC54E32744CF1A9C9BFD7E3291v6AFE)ражданским кодексом Российской Федерации и Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=218AD5FD97822839F3ED11E1A83BE346CC54E62047CF1A9C9BFD7E3291v6AFE) Российской Федерации.

6.3. Досрочное расторжение настоящего Договора в одностороннем порядке, в случаях, указанных в п.п. 4.1.2., п.п.6.1.,6.2. настоящего Договора, производится путем направления другой стороне письменного уведомления в срок не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения Договора. Уведомление должно быть направлено по адресу, указанному в [разделе](consultantplus://offline/ref=218AD5FD97822839F3ED0DE1AF3BE346CC53E12349CD479693A472309660148A12C416F3AC4395v8A9E) 9 настоящего Договора. В случае неполучения уведомления Стороной, которой направлено такое уведомление, по причине изменения адреса в отсутствие надлежащего уведомления об изменении адреса другой Стороны, Сторона, которой направлено уведомление о расторжении настоящего Договора, считается уведомленной.

6.4. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на - основании и в порядке, установленном гражданским законодательством Российской Федерации, а также в случаях, предусмотренных настоящим Договором.

6.5. Договор может быть заключен на новый срок договора аренды земельного участка без проведения торгов, в случаях, установленных Земельным кодексом Российской Федерации, на основании заявления, направленного арендодателю в пределах срока действия настоящего Договора.

6.6. При прекращении (расторжении) Договора, Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи, не позднее 3-х рабочих дней с момента прекращения срока действия Договора.

6.7. Арендатор земельного участка не имеет преимущественного права на заключение договора аренды такого земельного участка на новый срок без проведения торгов, в случае отсутствия условий, установленных Земельным кодексом Российской Федерации.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров**

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие в процессе исполнения настоящего Договора, разрешаются сторонами путем переговоров.

7.2. При не достижении договоренности в досудебном порядке спор передается на рассмотрение в суд общей юрисдикции по месту нахождения Арендодателя, если арендатором является физическое лицо, и в Арбитражный суд Челябинской области, если арендатором является юридическое лицо либо индивидуальный предприниматель.

**8. Особые условия договора**

8.1. Арендатор **не вправе** передавать земельный участок в субаренду в пределах срока действия Договора.

8.2. В связи с тем что, заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, для целей индивидуального жилищного строительства, возможно в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации только путем проведения торгов, то победитель торгов «Арендатор» земельного участка **не вправе** передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдавать арендные права земельного участка путем продажи, дарения, мены, в безвозмездное пользование, вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив. Обязательства по настоящему Договору должны быть исполнены победителем торгов «Арендатором» лично. За исключением случая перехода права собственности на объект недвижимости, расположенный на арендуемом земельном участке.

8.3. **Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости:**

вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2019-12-17; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 20.08.2019 № 28-517 выдан: Уральское управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору; Содержание ограничения (обременения): Ограничения на использования объектов недвижимости в границах охранной зоны устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160. В соответствии с п. 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). В соответствии с п. 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). В соответствии с п. 11. В охранных зонах без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов.; Реестровый номер границы: 74.21.2.480

Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон и зарегистрированы в установленном законом порядке.

8.4. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

8.5. На момент подписания Договора стороны не имеют претензий к состоянию передаваемого предмета Договора и его характеристикам.

8.6. Стороны обязаны обеспечивать получение почтовой корреспонденции по адресу, указанному в разделе 9 настоящего Договора. Стороны несут риск неполучения от другой стороны корреспонденции, если она не уведомила вторую сторону об изменении своего адреса, отказывается от получения корреспонденции в почтовом отделении, у курьеров или не является в почтовое отделение по соответствующему извещению. В перечисленных случаях почтовое извещение считается надлежаще врученным в момент поступления почтового отправления в районное отделение связи по месту нахождения адресата. Если в юридически значимом сообщении содержится информация об односторонней сделке, то при невручении сообщения по обстоятельствам, зависящим от адресата, считается, что содержание сообщения было им воспринято, и сделка повлекла соответствующие последствия (например, договор считается расторгнутым вследствие одностороннего отказа от его исполнения, расчетные платежи доставлены Арендатору).

В целях исключения рисков неполучения почтовой корреспонденции Арендатор дает письменное согласие Арендодателю на обработку персональных данных (приложение № 4).

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

8.8. Приложения к настоящему договору, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора:

Приложение № 1- Расчет арендной платы;

Приложение № 2- Экспликация;

Приложение № 3- Акт приема-передачи Участка.

Приложение № 4 – Согласие на обработку персональных данных Арендатора.

**9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:** Администрация Увельского муниципального района Челябинской области

Юридический адрес: 457000 Челябинская область, Увельский муниципальный район, п. Увельский, ул. Советская, д.26.

ИНН 7440004200

КПП 744001001

ОГРН 1027401923823

Тел: 8 (35166) 3-10-32 (приемная).

**АРЕНДАТОР:**

**10. ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ:  Заместитель Главы района по земельным и имущественным отношениям - председатель комитета по земельным отношениям администрации Увельского муниципального района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Н.В.Карпова/  подпись Ф.И.О.  «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г. | АРЕНДАТОР:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Ф.И.О.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /  подпись Ф.И.О.  «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г. |

Приложение № 1

к договору аренды земельного участка

**№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**РАСЧЕТНЫЕ ПЛАТЕЖИ ЗА 20\_\_ год**

АРЕНДОДАТЕЛЬ: **Администрация Увельского муниципального района**

АРЕНДАТОР: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Адрес арендатора: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Размер годовой арендной платы определен по результатам открытого аукциона**

**Ежегодный размер арендной платы составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек).

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Кадастровый номер земельного участка | Адрес | Площадь, кв.м. | Арендная плата за ЗУ,  руб. |
| 1 |  |  |  |  |

**К оплате за период с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек).

Срок оплаты: **ежегодно не позднее 15.11.**

Платежные реквизиты: **Комитет по земельным отношениям администрации Увельского муниципального района**, ИНН 7424022755, КПП 742401001 УФК по Челябинской области (Комитет по земельным отношениям администрации Увельского муниципального р-на), БИК 017501500, ОТДЕЛЕНИЕ ЧЕЛЯБИНСК БАНКА РОССИИ//УФК по Челябинской области г. Челябинск, ЕКС 40102810645370000062, каз/счет 03100643000000016900 КБК 93911105013051000120, **ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

Приложение № 2

к договору аренды земельного участка

**№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

ЭКСПЛИКАЦИЯ

З**емель, предоставленных в аренду:**

(наименование или фамилия, имя, отчество арендатора)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Состав земель по функциональному назначению (форма № 22-Г) | Общая площадь | Из общей площади | | Из застроенной территории | | | | | | | | Из незастроенной | | |
| Проезжая  часть,  дороги,  улицы,  проспекты | Ж.д  пути | Тротуары  дорожки  дворовые  площадки | Площадь оборудования | | Полоса  отвода  под ЛЭП,  тел. связи | Дамбы,  насыпи | Зеленые  насажде-  ния | Водные  объекты | Сельхоз  угодия | Другие  незаст-  роенные  террито-  рии |
| Застрое-  но | Незаст-  роено | Детские  спортивные | Хозяй-  ствен-  ные |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Заместитель Главы района

по земельным и имущественным отношениям –

председатель комитета по земельным отношениям

администрации Увельского муниципального района Н.В.Карпова

М.П.

Приложение № 3

к договору аренды земельного участка  **№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

# Акт приема-передачи

# земельного участка в аренду

Мы, ниже подписавшиеся, «Арендодатель» - администрация Увельского муниципального района Челябинской области, в лице Заместителя Главы района по земельным и имущественным отношениям- председателя комитета по земельным отношениям администрации Увельского муниципального района Карповой Натальи Викторовны, действующей на основании Распоряжения администрации Увельского муниципального района от 06.10.2020г. № 593/1, с одной стороны и «Арендатор» - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с другой стороны заключили настоящий акт о нижеследующем: Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_ кв.м., согласно прилагаемой экспликации земель, расположенный по адресу: Челябинская область, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Разрешенное использование для индивидуального жилищного строительства (либо ведение личного подсобного хозяйства).

Взаимных претензий при передаче земельного участка стороны не выразили.

Настоящий акт составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

Сдал:

«Арендодатель»:

Заместитель Главы района

по земельным и имущественным отношениям –

председатель комитета по земельным отношениям

администрации Увельского муниципального района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Н.В.Карпова/

М.П.

Принял:

«Арендатор»:

ФИО арендатора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ФИО арендатора/

Приложение № 4

к договору аренды земельного участка

№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

СОГЛАСИЕ

на обработку персональных данных

Я,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в соответствии со статьей 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» даю свое согласие на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации обработку моих персональных данных, а именно совершение действий, предусмотренных пунктом 3 статьи 3 Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» Комитету по земельным отношениям администрации Увельского муниципального района, расположенной по адресу: Челябинская область, Увельский район, п.Увельский, ул.Кирова, д.2.

Настоящее согласие действительно со дня его подписания и до дня его отзыва в письменной форме.

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

(Ф.И.О.) (подпись)

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г.

**Проект договора Лот2**

**договор аренды № \_\_\_\_\_**

**находящегося в государственной собственности**

**земельного участка**

п. Увельский «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.

На основании постановления администрации Увельского муниципального района № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года, администрация Увельского муниципального района Челябинской области, в лице заместителя Главы района по земельным и имущественным отношениям- председателя комитета по земельным отношениям администрации Увельского муниципального района Карповой Натальи Викторовны, действующей на основании Распоряжения администрации Увельского муниципального района от 06.10.2021г. № 593/1, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Фамилия, Имя, Отчество, наименование юридического лица )

именуемый в дальнейшем «Арендатор», зарегистрированный (ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

с другой стороны, далее по тексту совместно именуемые «Стороны» заключили настоящий Договор онижеследующем:

1. **Предмет договора**

На основании итогового протокола о результатах открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023г., Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает по [акту](consultantplus://offline/ref=526FA6D0B8DD066B46437D3ADC6DC32128CC1D09382DE69F95A5688EV6j0D) приема-передачи в аренду земельный участок, расположенный по адресу: Примерно 2 м. по направлению на запад от земельного участка, расположенного за пределами ориентира. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Челябинская область, муниципальный район Увельский, сельское поселение Кичигинское, село Кичигино, переулок Казачий, земельный участок 2А, общей площадью 835 кв.м., для индивидуального жилищного строительства.

Характеристики земельного участка:

Кадастровый номер 74:21:0801013:541.

Разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства;

Категория земель - земли населенных пунктов;

На земельном участке объекты недвижимости отсутствуют.

Земельный участок расположен в территориальной зоне II В2.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства установлены градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок (Согласно Правил землепользования и застройки территории Кичигинского сельского поселения Увельского муниципального района, утвержденные решением Собрания депутатов Увельского муниципального района от 15.11.2018 г. № 61).

Границы арендуемого земельного участка установлены в соответствии с требованиями действующего земельного законодательства Российской Федерации.

1. **СРОК ДОГОВОРА**

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на 20 (двадцать) лет с момента его подписания.

2.2. Срок аренды земельного участка исчисляется с момента подписания акта приема-передачи земельного участка до момента окончания срока действия настоящего Договора.

2.3. Положения настоящего Договора вступают в силу и становятся обязательными для Сторон с момента подписания настоящего договора и акта приема-передачи земельного участка.

2.4. Договор подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости в установленном законом порядке.

1. **РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

3.1. Ежегодный размер арендной платы за земельный участок определен в соответствии с итогами аукциона и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(руб.).

3.2. Исчисление Арендодателем арендной платы производится с момента подписания Арендатором акта приема-передачи земельного участка и до фактического возврата его Арендатором по акту приема-передачи Арендодателю.

3.3. Оплата ежегодной арендной платы (определенной по результатам аукциона) производится Арендатором на расчетный счет Арендодателя в соответствии с условиями пункта 3.4., 3.5., 3.6 настоящего Договора аренды земельного участка.

3.4. Арендная плата вносится **ежегодно** Арендатором в бюджет Увельского района Челябинской области **не позднее 15 ноября текущего года** путем перечисления на расчетный счет Арендодателя, согласно расчетным платежам (приложение № 1 к настоящему Договору), являющихся неотъемлемой частью Договора.

3.5. В платежных поручениях на уплату арендной платы в разделе «Назначение платежа» Арендатору необходимо указывать:

- «за аренду земельного участка» либо «пени по аренде земельного участка»;

- номер договора аренды земельного участка;

- кадастровый номер земельного участка;

- за какой период вносится арендная плата, пени.

3.6. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.7. В случае существенного нарушения арендатором сроков внесения арендной платы, т.е. при неоднократной либо длительной задержке, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора досрочного внесения арендной платы за два срока подряд в установленный Арендодателем срок.

3.8. Не использование Арендатором земельного участка, указанного в разделе 1 настоящего Договора в соответствии с его целевым назначением без объективных на то причин, не является основанием для освобождения Арендатора от внесения арендной платы по настоящему Договору.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ ИМЕЕТ ПРАВО:

4.1.1.Требовать надлежащего соблюдения Арендатором обязанностей по настоящему Договору.

4.1.2. Требовать досрочного расторжения Договора при неиспользовании земельного участка по назначению с момента передачи его арендатору по акту приема-передачи в течение срока, установленного [статьей 284](consultantplus://offline/ref=F91122A91C05470C69E93509A1A0EC17803F142E0968D3E68086D6AB66717C5448EFEB1F6F35281B7C1636411142F10BC958ADDA8C4D0CbBm0M) Гражданского кодекса Российской Федерации, а так же при использовании земельного участка не по целевому назначению, при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа, в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору и нарушения других условий Договора; с возложением на Арендатора обязанности освободить земельный участок сооружений, некапитальных строений за счет собственных средств и возвратить арендуемый земельный участок по акту приема-передачи Арендодателю.

4.1.3. В случае неэффективности попыток получения Арендодателем арендной платы с Арендатора с использованием мер, предусмотренных п. 3.7 Договора, Арендодатель вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор в связи с нарушением существенных условий договора с возложением обязанности на Арендатора освободить земельный участок от сооружений, некапитальных строений за счет собственных средств и возвратить арендуемый земельный участок по акту приема-передачи Арендодателю.

4.1.4. В судебном порядке обращать взыскание на имущество Арендатора в случае невыполнения им обязательств по настоящему Договору.

4.1.5. На возмещение документально подтвержденных убытков, причиненных Арендатором, в том числе убытков, причиненных ухудшением состояния земель и экологической обстановки в хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.6. Вносить изменения, уточнения и дополнения в Договор и его неотъемлемые части, в том числе в случае изменения норм действующего законодательства Российской Федерации, принятия нормативно-правовых актов и актов ненормативного характера Собрания депутатов Увельского муниципального района Челябинской области и актами ненормативного характера администрации Увельского муниципального района Челябинской области.

4.1.7. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора и требований действующего законодательства.

4.1.8. Арендодатель имеет иные права, установленные законодательством Российской Федерации, установленные законодательством Российской Федерации, нормативно-правовыми актами Собрания депутатов Увельского муниципального района Челябинской области и актами ненормативного характера администрации Увельского муниципального района Челябинской области, если иное не установлено настоящим Договором.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Надлежащим образом и в полном объеме исполнять условия настоящего Договора, его неотъемлемых частей, а также изменений и дополнений к нему.

4.2.2. Передать Арендатору земельный участок по акту приема-передачи в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.

4.2.3. Арендодатель несет иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации, нормативно-правовыми актами Собрания депутатов Увельского муниципального района Челябинской области и актами ненормативного характера администрации Увельского муниципального района Челябинской области, если иное не установлено настоящим Договором.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.3.2. На заключение на новый срок договора аренды земельного участка без проведения торгов, в случаях, установленных Земельным кодексом Российской Федерации, на основании заявления, направленного арендодателю в пределах срока действия настоящего Договора.

4.3.3. При заключении Договора аренды земельного участка на новый срок, условия настоящего Договора могут быть изменены по соглашению Сторон.

4.3.4. Арендатор имеет иные права, установленные законодательством Российской Федерации, установленные законодательством Российской Федерации, нормативно-правовыми актами Собрания депутатов Увельского муниципального района Челябинской области и актами ненормативного характера администрации Увельского муниципального района Челябинской области, если иное не установлено настоящим Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вреда окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.4.3 Осуществлять мероприятия по охране земельного участка, соблюдать правила благоустройства на земельном участке, опубликованные на сайте администрации Увельского муниципального района Челябинской области для сведения Арендаторов.

4.4.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.5. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

4.4.6. С момента подписания акта приема-передачи в течении двенадцати месяцев приступить к использованию (освоению) земельного участка с соблюдением положений раздела 4 Договора;

4.4.7. Своевременно производить арендные платежи за земельный участок с соблюдением условий раздела 3 настоящего Договора.

4.4.8. По истечении срока действия настоящего Договора, арендатор обязан вернуть земельный участок арендодателю в соответствии с пунктом 6.6. настоящего Договора по акту приема-передачи (возврата) земельного участка.

4.4.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении Участка в случае досрочного расторжения договора аренды по волеизъявлению Арендатора.

4.4.10. Обеспечивать Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного (муниципального) земельного надзора (контроля) доступ на арендуемый земельный участок по их требованию.

4.4.11. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов: наименования, местонахождения, почтового адреса, предназначенного для направления Арендодателем соответствующих писем и уведомлений, места регистрации, платежных и иных реквизитов, а также данные о лице, имеющим право предоставлять Арендатора и действовать от его имени (с доверенностью или в силу Закона). В случае неисполнения Арендатором этих условий, письма и другая корреспонденция, направляемая Арендодателем по указанному в разделе 9 настоящего Договора адресу, считаются направленными Арендодателем Арендатору, а Арендатор, вне зависимости от фактического получения, считается извещенным, получившим соответствующие письма, корреспонденцию.

4.4.12. По требованию Арендодателя в пятидневный срок предоставлять платежные документы об уплате арендной платы, учредительные документы, иные документы, имеющие непосредственное отношение для выяснения вопросов, касающихся выполнения Арендатором условий настоящего Договора и его деятельности по используемого арендуемого земельного участка.

4.4.13. Арендатор несет иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации, нормативно-правовыми актами Собрания депутатов Увельского муниципального района Челябинской области и актами ненормативного характера администрации Увельского муниципального района Челябинской области, если иное не установлено настоящим Договором.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения сторонами обязательств по настоящему Договору, Стороны несут ответственность, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы в срок, установленный [п.](consultantplus://offline/ref=DF9BEF2B18F2D1A61EE9C5644E182E54E1DBF434FFC4A261443B7E80724021FE1A66E3D691D21Aj9X9I) 3.4 настоящего Договора, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 1/300 ключевой ставки ЦБ РФ за каждый календарный день просрочки платежа. Пени перечисляются в бюджет Увельского муниципального района Челябинской области путем перечисления денежных средств на счет Арендодателя.

5.3. В случае нарушения Арендатором сроков возврата земельного участка, установленных в [п. 6.](consultantplus://offline/ref=07CC5D3BB729BFA586918EFC17BBB298A685EFBDF656673F9BF3A4043B6FC4CEF47800FA9A3593E0Z8I)6 настоящего Договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора внесения арендной платы за каждый календарный день просрочки исполнения обязанности возврата земельного участка до подписания Сторонами акта приема-передачи (возврата) земельного участка.

5.4. Ответственности Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

**6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Арендодатель вправе [требовать](consultantplus://offline/ref=218AD5FD97822839F3ED0DE1AF3BE346C851E12043CD479693A47230v9A6E) досрочного расторжения настоящего Договора в одностороннем порядке в следующих случаях:

- использование земельного участка в нарушение его целевого назначения, определенного в [п. 1](consultantplus://offline/ref=218AD5FD97822839F3ED0DE1AF3BE346CC53E12349CD479693A472309660148A12C416F3AC4392v8A8E) настоящего Договора;

- если более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа Арендатор не вносит арендную плату;

- в случае неисполнения арендатором пункта 4.4.2., 4.4.6. настоящего Договора;

- по другим основаниям, предусмотренным [Г](consultantplus://offline/ref=218AD5FD97822839F3ED11E1A83BE346CC54E32744CF1A9C9BFD7E3291v6AFE)ражданским кодексом Российской Федерации и Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=218AD5FD97822839F3ED11E1A83BE346CC54E62047CF1A9C9BFD7E3291v6AFE) Российской Федерации, настоящим Договором.

6.2. Арендатор вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях:

- если Арендодатель не предоставляет участок в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию им в соответствии с условиями Договора или назначением земельного участка;

- по другим основаниям, предусмотренным [Г](consultantplus://offline/ref=218AD5FD97822839F3ED11E1A83BE346CC54E32744CF1A9C9BFD7E3291v6AFE)ражданским кодексом Российской Федерации и Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=218AD5FD97822839F3ED11E1A83BE346CC54E62047CF1A9C9BFD7E3291v6AFE) Российской Федерации.

6.3. Досрочное расторжение настоящего Договора в одностороннем порядке, в случаях, указанных в п.п. 4.1.2., п.п.6.1.,6.2. настоящего Договора, производится путем направления другой стороне письменного уведомления в срок не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения Договора. Уведомление должно быть направлено по адресу, указанному в [разделе](consultantplus://offline/ref=218AD5FD97822839F3ED0DE1AF3BE346CC53E12349CD479693A472309660148A12C416F3AC4395v8A9E) 9 настоящего Договора. В случае неполучения уведомления Стороной, которой направлено такое уведомление, по причине изменения адреса в отсутствие надлежащего уведомления об изменении адреса другой Стороны, Сторона, которой направлено уведомление о расторжении настоящего Договора, считается уведомленной.

6.4. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на - основании и в порядке, установленном гражданским законодательством Российской Федерации, а также в случаях, предусмотренных настоящим Договором.

6.5. Договор может быть заключен на новый срок договора аренды земельного участка без проведения торгов, в случаях, установленных Земельным кодексом Российской Федерации, на основании заявления, направленного арендодателю в пределах срока действия настоящего Договора.

6.6. При прекращении (расторжении) Договора, Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи, не позднее 3-х рабочих дней с момента прекращения срока действия Договора.

6.7. Арендатор земельного участка не имеет преимущественного права на заключение договора аренды такого земельного участка на новый срок без проведения торгов, в случае отсутствия условий, установленных Земельным кодексом Российской Федерации.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров**

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие в процессе исполнения настоящего Договора, разрешаются сторонами путем переговоров.

7.2. При не достижении договоренности в досудебном порядке спор передается на рассмотрение в суд общей юрисдикции по месту нахождения Арендодателя, если арендатором является физическое лицо, и в Арбитражный суд Челябинской области, если арендатором является юридическое лицо либо индивидуальный предприниматель.

**8. Особые условия договора**

8.1. Арендатор **не вправе** передавать земельный участок в субаренду в пределах срока действия Договора.

8.2. В связи с тем что, заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, для целей индивидуального жилищного строительства, возможно в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации только путем проведения торгов, то победитель торгов «Арендатор» земельного участка **не вправе** передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдавать арендные права земельного участка путем продажи, дарения, мены, в безвозмездное пользование, вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив. Обязательства по настоящему Договору должны быть исполнены победителем торгов «Арендатором» лично. За исключением случая перехода права собственности на объект недвижимости, расположенный на арендуемом земельном участке.

8.3. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. На момент подписания Договора стороны не имеют претензий к состоянию передаваемого предмета Договора и его характеристикам.

8.5. Стороны обязаны обеспечивать получение почтовой корреспонденции по адресу, указанному в разделе 9 настоящего Договора. Стороны несут риск неполучения от другой стороны корреспонденции, если она не уведомила вторую сторону об изменении своего адреса, отказывается от получения корреспонденции в почтовом отделении, у курьеров или не является в почтовое отделение по соответствующему извещению. В перечисленных случаях почтовое извещение считается надлежаще врученным в момент поступления почтового отправления в районное отделение связи по месту нахождения адресата. Если в юридически значимом сообщении содержится информация об односторонней сделке, то при невручении сообщения по обстоятельствам, зависящим от адресата, считается, что содержание сообщения было им воспринято, и сделка повлекла соответствующие последствия (например, договор считается расторгнутым вследствие одностороннего отказа от его исполнения, расчетные платежи доставлены Арендатору).

В целях исключения рисков неполучения почтовой корреспонденции Арендатор дает письменное согласие Арендодателю на обработку персональных данных (приложение № 4).

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

8.7. Приложения к настоящему договору, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора:

Приложение № 1- Расчет арендной платы;

Приложение № 2- Экспликация;

Приложение № 3- Акт приема-передачи Участка.

Приложение № 4 – Согласие на обработку персональных данных Арендатора.

**9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:** Администрация Увельского муниципального района Челябинской области

Юридический адрес: 457000 Челябинская область, Увельский муниципальный район, п. Увельский, ул. Советская, д.26.

ИНН 7440004200

КПП 744001001

ОГРН 1027401923823

Тел: 8 (35166) 3-10-32 (приемная).

**АРЕНДАТОР:**

**10. ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ:  Заместитель Главы района по земельным и имущественным отношениям - председатель комитета по земельным отношениям администрации Увельского муниципального района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Н.В.Карпова/  подпись Ф.И.О.  «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г. | АРЕНДАТОР:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Ф.И.О.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /  подпись Ф.И.О.  «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г. |

Приложение № 1

к договору аренды земельного участка

**№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**РАСЧЕТНЫЕ ПЛАТЕЖИ ЗА 20\_\_ год**

АРЕНДОДАТЕЛЬ: **Администрация Увельского муниципального района**

АРЕНДАТОР: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Адрес арендатора: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Размер годовой арендной платы определен по результатам открытого аукциона**

**Ежегодный размер арендной платы составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек).

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Кадастровый номер земельного участка | Адрес | Площадь, кв.м. | Арендная плата за ЗУ,  руб. |
| 1 |  |  |  |  |

**К оплате за период с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек).

Срок оплаты: **ежегодно не позднее 15.11.**

Платежные реквизиты: **Комитет по земельным отношениям администрации Увельского муниципального района**, ИНН 7424022755, КПП 742401001 УФК по Челябинской области (Комитет по земельным отношениям администрации Увельского муниципального р-на), БИК 017501500, ОТДЕЛЕНИЕ ЧЕЛЯБИНСК БАНКА РОССИИ//УФК по Челябинской области г. Челябинск, ЕКС 40102810645370000062, каз/счет 03100643000000016900 КБК 93911105013051000120, **ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

Приложение № 2

к договору аренды земельного участка

**№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

ЭКСПЛИКАЦИЯ

З**емель, предоставленных в аренду:**

(наименование или фамилия, имя, отчество арендатора)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Состав земель по функциональному назначению (форма № 22-Г) | Общая площадь | Из общей площади | | Из застроенной территории | | | | | | | | Из незастроенной | | |
| Проезжая  часть,  дороги,  улицы,  проспекты | Ж.д  пути | Тротуары  дорожки  дворовые  площадки | Площадь оборудования | | Полоса  отвода  под ЛЭП,  тел. связи | Дамбы,  насыпи | Зеленые  насажде-  ния | Водные  объекты | Сельхоз  угодия | Другие  незаст-  роенные  террито-  рии |
| Застрое-  но | Незаст-  роено | Детские  спортивные | Хозяй-  ствен-  ные |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Заместитель Главы района

по земельным и имущественным отношениям –

председатель комитета по земельным отношениям

администрации Увельского муниципального района Н.В.Карпова

М.П.

Приложение № 3

к договору аренды земельного участка  **№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

# Акт приема-передачи

# земельного участка в аренду

Мы, ниже подписавшиеся, «Арендодатель» - администрация Увельского муниципального района Челябинской области, в лице Заместителя Главы района по земельным и имущественным отношениям- председателя комитета по земельным отношениям администрации Увельского муниципального района Карповой Натальи Викторовны, действующей на основании Распоряжения администрации Увельского муниципального района от 06.10.2020г. № 593/1, с одной стороны и «Арендатор» - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с другой стороны заключили настоящий акт о нижеследующем: Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_ кв.м., согласно прилагаемой экспликации земель, расположенный по адресу: Челябинская область, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Разрешенное использование для индивидуального жилищного строительства (либо ведение личного подсобного хозяйства).

Взаимных претензий при передаче земельного участка стороны не выразили.

Настоящий акт составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

Сдал:

«Арендодатель»:

Заместитель Главы района

по земельным и имущественным отношениям –

председатель комитета по земельным отношениям

администрации Увельского муниципального района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Н.В.Карпова/

М.П.

Принял:

«Арендатор»:

ФИО арендатора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ФИО арендатора/

Приложение № 4

к договору аренды земельного участка

№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

СОГЛАСИЕ

на обработку персональных данных

Я,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в соответствии со статьей 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» даю свое согласие на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации обработку моих персональных данных, а именно совершение действий, предусмотренных пунктом 3 статьи 3 Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» Комитету по земельным отношениям администрации Увельского муниципального района, расположенной по адресу: Челябинская область, Увельский район, п.Увельский, ул.Кирова, д.2.

Настоящее согласие действительно со дня его подписания и до дня его отзыва в письменной форме.

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

(Ф.И.О.) (подпись)

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г.

**Проект договора Лот3**

**договор аренды № \_\_\_\_\_**

**находящегося в государственной собственности**

**земельного участка**

п. Увельский «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.

На основании постановления администрации Увельского муниципального района № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года, администрация Увельского муниципального района Челябинской области, в лице заместителя Главы района по земельным и имущественным отношениям- председателя комитета по земельным отношениям администрации Увельского муниципального района Карповой Натальи Викторовны, действующей на основании Распоряжения администрации Увельского муниципального района от 06.10.2021г. № 593/1, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Фамилия, Имя, Отчество, наименование юридического лица )

именуемый в дальнейшем «Арендатор», зарегистрированный (ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

с другой стороны, далее по тексту совместно именуемые «Стороны» заключили настоящий Договор онижеследующем:

1. **Предмет договора**

На основании итогового протокола о результатах открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023г., Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает по [акту](consultantplus://offline/ref=526FA6D0B8DD066B46437D3ADC6DC32128CC1D09382DE69F95A5688EV6j0D) приема-передачи в аренду земельный участок, расположенный по адресу: Примерно 2 м. по направлению на запад от земельного участка, расположенного за пределами ориентира. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Челябинская область, муниципальный район Увельский, сельское поселение Красносельское, село Красносельское, улица Газовиков, земельный участок 45, общей площадью 1111 кв.м., для индивидуального жилищного строительства.

Характеристики земельного участка:

Кадастровый номер 74:21:0501016:29.

Разрешенное использование – малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство).

Категория земель - земли населенных пунктов;

На земельном участке объекты недвижимости отсутствуют.

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж2.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства установлены градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок (Согласно Правил землепользования и застройки территории п. Увельский, утвержденные решением Собрания депутатов Увельского муниципального района от 17.10.2013 г. № 65с изменениями от 15.11.2018 года).

Границы арендуемого земельного участка установлены в соответствии с требованиями действующего земельного законодательства Российской Федерации.

1. **СРОК ДОГОВОРА**

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на 20 (двадцать) лет с момента его подписания.

2.2. Срок аренды земельного участка исчисляется с момента подписания акта приема-передачи земельного участка до момента окончания срока действия настоящего Договора.

2.3. Положения настоящего Договора вступают в силу и становятся обязательными для Сторон с момента подписания настоящего договора и акта приема-передачи земельного участка.

2.4. Договор подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости в установленном законом порядке.

1. **РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

3.1. Ежегодный размер арендной платы за земельный участок определен в соответствии с итогами аукциона и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(руб.).

3.2. Исчисление Арендодателем арендной платы производится с момента подписания Арендатором акта приема-передачи земельного участка и до фактического возврата его Арендатором по акту приема-передачи Арендодателю.

3.3. Оплата ежегодной арендной платы (определенной по результатам аукциона) производится Арендатором на расчетный счет Арендодателя в соответствии с условиями пункта 3.4., 3.5., 3.6 настоящего Договора аренды земельного участка.

3.4. Арендная плата вносится **ежегодно** Арендатором в бюджет Увельского района Челябинской области **не позднее 15 ноября текущего года** путем перечисления на расчетный счет Арендодателя, согласно расчетным платежам (приложение № 1 к настоящему Договору), являющихся неотъемлемой частью Договора.

3.5. В платежных поручениях на уплату арендной платы в разделе «Назначение платежа» Арендатору необходимо указывать:

- «за аренду земельного участка» либо «пени по аренде земельного участка»;

- номер договора аренды земельного участка;

- кадастровый номер земельного участка;

- за какой период вносится арендная плата, пени.

3.6. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.7. В случае существенного нарушения арендатором сроков внесения арендной платы, т.е. при неоднократной либо длительной задержке, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора досрочного внесения арендной платы за два срока подряд в установленный Арендодателем срок.

3.8. Не использование Арендатором земельного участка, указанного в разделе 1 настоящего Договора в соответствии с его целевым назначением без объективных на то причин, не является основанием для освобождения Арендатора от внесения арендной платы по настоящему Договору.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ ИМЕЕТ ПРАВО:

4.1.1.Требовать надлежащего соблюдения Арендатором обязанностей по настоящему Договору.

4.1.2. Требовать досрочного расторжения Договора при неиспользовании земельного участка по назначению с момента передачи его арендатору по акту приема-передачи в течение срока, установленного [статьей 284](consultantplus://offline/ref=F91122A91C05470C69E93509A1A0EC17803F142E0968D3E68086D6AB66717C5448EFEB1F6F35281B7C1636411142F10BC958ADDA8C4D0CbBm0M) Гражданского кодекса Российской Федерации, а так же при использовании земельного участка не по целевому назначению, при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа, в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору и нарушения других условий Договора; с возложением на Арендатора обязанности освободить земельный участок сооружений, некапитальных строений за счет собственных средств и возвратить арендуемый земельный участок по акту приема-передачи Арендодателю.

4.1.3. В случае неэффективности попыток получения Арендодателем арендной платы с Арендатора с использованием мер, предусмотренных п. 3.7 Договора, Арендодатель вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор в связи с нарушением существенных условий договора с возложением обязанности на Арендатора освободить земельный участок от сооружений, некапитальных строений за счет собственных средств и возвратить арендуемый земельный участок по акту приема-передачи Арендодателю.

4.1.4. В судебном порядке обращать взыскание на имущество Арендатора в случае невыполнения им обязательств по настоящему Договору.

4.1.5. На возмещение документально подтвержденных убытков, причиненных Арендатором, в том числе убытков, причиненных ухудшением состояния земель и экологической обстановки в хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.6. Вносить изменения, уточнения и дополнения в Договор и его неотъемлемые части, в том числе в случае изменения норм действующего законодательства Российской Федерации, принятия нормативно-правовых актов и актов ненормативного характера Собрания депутатов Увельского муниципального района Челябинской области и актами ненормативного характера администрации Увельского муниципального района Челябинской области.

4.1.7. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора и требований действующего законодательства.

4.1.8. Арендодатель имеет иные права, установленные законодательством Российской Федерации, установленные законодательством Российской Федерации, нормативно-правовыми актами Собрания депутатов Увельского муниципального района Челябинской области и актами ненормативного характера администрации Увельского муниципального района Челябинской области, если иное не установлено настоящим Договором.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Надлежащим образом и в полном объеме исполнять условия настоящего Договора, его неотъемлемых частей, а также изменений и дополнений к нему.

4.2.2. Передать Арендатору земельный участок по акту приема-передачи в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.

4.2.3. Арендодатель несет иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации, нормативно-правовыми актами Собрания депутатов Увельского муниципального района Челябинской области и актами ненормативного характера администрации Увельского муниципального района Челябинской области, если иное не установлено настоящим Договором.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.3.2. На заключение на новый срок договора аренды земельного участка без проведения торгов, в случаях, установленных Земельным кодексом Российской Федерации, на основании заявления, направленного арендодателю в пределах срока действия настоящего Договора.

4.3.3. При заключении Договора аренды земельного участка на новый срок, условия настоящего Договора могут быть изменены по соглашению Сторон.

4.3.4. Арендатор имеет иные права, установленные законодательством Российской Федерации, установленные законодательством Российской Федерации, нормативно-правовыми актами Собрания депутатов Увельского муниципального района Челябинской области и актами ненормативного характера администрации Увельского муниципального района Челябинской области, если иное не установлено настоящим Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вреда окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.4.3 Осуществлять мероприятия по охране земельного участка, соблюдать правила благоустройства на земельном участке, опубликованные на сайте администрации Увельского муниципального района Челябинской области для сведения Арендаторов.

4.4.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.5. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

4.4.6. С момента подписания акта приема-передачи в течении двенадцати месяцев приступить к использованию (освоению) земельного участка с соблюдением положений раздела 4 Договора;

4.4.7. Своевременно производить арендные платежи за земельный участок с соблюдением условий раздела 3 настоящего Договора.

4.4.8. По истечении срока действия настоящего Договора, арендатор обязан вернуть земельный участок арендодателю в соответствии с пунктом 6.6. настоящего Договора по акту приема-передачи (возврата) земельного участка.

4.4.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении Участка в случае досрочного расторжения договора аренды по волеизъявлению Арендатора.

4.4.10. Обеспечивать Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного (муниципального) земельного надзора (контроля) доступ на арендуемый земельный участок по их требованию.

4.4.11. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов: наименования, местонахождения, почтового адреса, предназначенного для направления Арендодателем соответствующих писем и уведомлений, места регистрации, платежных и иных реквизитов, а также данные о лице, имеющим право предоставлять Арендатора и действовать от его имени (с доверенностью или в силу Закона). В случае неисполнения Арендатором этих условий, письма и другая корреспонденция, направляемая Арендодателем по указанному в разделе 9 настоящего Договора адресу, считаются направленными Арендодателем Арендатору, а Арендатор, вне зависимости от фактического получения, считается извещенным, получившим соответствующие письма, корреспонденцию.

4.4.12. По требованию Арендодателя в пятидневный срок предоставлять платежные документы об уплате арендной платы, учредительные документы, иные документы, имеющие непосредственное отношение для выяснения вопросов, касающихся выполнения Арендатором условий настоящего Договора и его деятельности по используемого арендуемого земельного участка.

4.4.13. Арендатор несет иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации, нормативно-правовыми актами Собрания депутатов Увельского муниципального района Челябинской области и актами ненормативного характера администрации Увельского муниципального района Челябинской области, если иное не установлено настоящим Договором.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения сторонами обязательств по настоящему Договору, Стороны несут ответственность, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы в срок, установленный [п.](consultantplus://offline/ref=DF9BEF2B18F2D1A61EE9C5644E182E54E1DBF434FFC4A261443B7E80724021FE1A66E3D691D21Aj9X9I) 3.4 настоящего Договора, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 1/300 ключевой ставки ЦБ РФ за каждый календарный день просрочки платежа. Пени перечисляются в бюджет Увельского муниципального района Челябинской области путем перечисления денежных средств на счет Арендодателя.

5.3. В случае нарушения Арендатором сроков возврата земельного участка, установленных в [п. 6.](consultantplus://offline/ref=07CC5D3BB729BFA586918EFC17BBB298A685EFBDF656673F9BF3A4043B6FC4CEF47800FA9A3593E0Z8I)6 настоящего Договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора внесения арендной платы за каждый календарный день просрочки исполнения обязанности возврата земельного участка до подписания Сторонами акта приема-передачи (возврата) земельного участка.

5.4. Ответственности Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

**6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Арендодатель вправе [требовать](consultantplus://offline/ref=218AD5FD97822839F3ED0DE1AF3BE346C851E12043CD479693A47230v9A6E) досрочного расторжения настоящего Договора в одностороннем порядке в следующих случаях:

- использование земельного участка в нарушение его целевого назначения, определенного в [п. 1](consultantplus://offline/ref=218AD5FD97822839F3ED0DE1AF3BE346CC53E12349CD479693A472309660148A12C416F3AC4392v8A8E) настоящего Договора;

- если более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа Арендатор не вносит арендную плату;

- в случае неисполнения арендатором пункта 4.4.2., 4.4.6. настоящего Договора;

- по другим основаниям, предусмотренным [Г](consultantplus://offline/ref=218AD5FD97822839F3ED11E1A83BE346CC54E32744CF1A9C9BFD7E3291v6AFE)ражданским кодексом Российской Федерации и Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=218AD5FD97822839F3ED11E1A83BE346CC54E62047CF1A9C9BFD7E3291v6AFE) Российской Федерации, настоящим Договором.

6.2. Арендатор вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях:

- если Арендодатель не предоставляет участок в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию им в соответствии с условиями Договора или назначением земельного участка;

- по другим основаниям, предусмотренным [Г](consultantplus://offline/ref=218AD5FD97822839F3ED11E1A83BE346CC54E32744CF1A9C9BFD7E3291v6AFE)ражданским кодексом Российской Федерации и Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=218AD5FD97822839F3ED11E1A83BE346CC54E62047CF1A9C9BFD7E3291v6AFE) Российской Федерации.

6.3. Досрочное расторжение настоящего Договора в одностороннем порядке, в случаях, указанных в п.п. 4.1.2., п.п.6.1.,6.2. настоящего Договора, производится путем направления другой стороне письменного уведомления в срок не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения Договора. Уведомление должно быть направлено по адресу, указанному в [разделе](consultantplus://offline/ref=218AD5FD97822839F3ED0DE1AF3BE346CC53E12349CD479693A472309660148A12C416F3AC4395v8A9E) 9 настоящего Договора. В случае неполучения уведомления Стороной, которой направлено такое уведомление, по причине изменения адреса в отсутствие надлежащего уведомления об изменении адреса другой Стороны, Сторона, которой направлено уведомление о расторжении настоящего Договора, считается уведомленной.

6.4. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на - основании и в порядке, установленном гражданским законодательством Российской Федерации, а также в случаях, предусмотренных настоящим Договором.

6.5. Договор может быть заключен на новый срок договора аренды земельного участка без проведения торгов, в случаях, установленных Земельным кодексом Российской Федерации, на основании заявления, направленного арендодателю в пределах срока действия настоящего Договора.

6.6. При прекращении (расторжении) Договора, Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи, не позднее 3-х рабочих дней с момента прекращения срока действия Договора.

6.7. Арендатор земельного участка не имеет преимущественного права на заключение договора аренды такого земельного участка на новый срок без проведения торгов, в случае отсутствия условий, установленных Земельным кодексом Российской Федерации.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров**

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие в процессе исполнения настоящего Договора, разрешаются сторонами путем переговоров.

7.2. При не достижении договоренности в досудебном порядке спор передается на рассмотрение в суд общей юрисдикции по месту нахождения Арендодателя, если арендатором является физическое лицо, и в Арбитражный суд Челябинской области, если арендатором является юридическое лицо либо индивидуальный предприниматель.

**8. Особые условия договора**

8.1. Арендатор **не вправе** передавать земельный участок в субаренду в пределах срока действия Договора.

8.2. В связи с тем что, заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, для целей индивидуального жилищного строительства, возможно в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации только путем проведения торгов, то победитель торгов «Арендатор» земельного участка **не вправе** передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдавать арендные права земельного участка путем продажи, дарения, мены, в безвозмездное пользование, вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив. Обязательства по настоящему Договору должны быть исполнены победителем торгов «Арендатором» лично. За исключением случая перехода права собственности на объект недвижимости, расположенный на арендуемом земельном участке.

8.3.Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. На момент подписания Договора стороны не имеют претензий к состоянию передаваемого предмета Договора и его характеристикам.

8.5. Стороны обязаны обеспечивать получение почтовой корреспонденции по адресу, указанному в разделе 9 настоящего Договора. Стороны несут риск неполучения от другой стороны корреспонденции, если она не уведомила вторую сторону об изменении своего адреса, отказывается от получения корреспонденции в почтовом отделении, у курьеров или не является в почтовое отделение по соответствующему извещению. В перечисленных случаях почтовое извещение считается надлежаще врученным в момент поступления почтового отправления в районное отделение связи по месту нахождения адресата. Если в юридически значимом сообщении содержится информация об односторонней сделке, то при невручении сообщения по обстоятельствам, зависящим от адресата, считается, что содержание сообщения было им воспринято, и сделка повлекла соответствующие последствия (например, договор считается расторгнутым вследствие одностороннего отказа от его исполнения, расчетные платежи доставлены Арендатору).

В целях исключения рисков неполучения почтовой корреспонденции Арендатор дает письменное согласие Арендодателю на обработку персональных данных (приложение № 4).

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

8.7. Приложения к настоящему договору, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора:

Приложение № 1- Расчет арендной платы;

Приложение № 2- Экспликация;

Приложение № 3- Акт приема-передачи Участка.

Приложение № 4 – Согласие на обработку персональных данных Арендатора.

**9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:** Администрация Увельского муниципального района Челябинской области

Юридический адрес: 457000 Челябинская область, Увельский муниципальный район, п. Увельский, ул. Советская, д.26.

ИНН 7440004200

КПП 744001001

ОГРН 1027401923823

Тел: 8 (35166) 3-10-32 (приемная).

**АРЕНДАТОР:**

**10. ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ:  Заместитель Главы района по земельным и имущественным отношениям - председатель комитета по земельным отношениям администрации Увельского муниципального района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Н.В.Карпова/  подпись Ф.И.О.  «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г. | АРЕНДАТОР:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Ф.И.О.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /  подпись Ф.И.О.  «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г. |

Приложение № 1

к договору аренды земельного участка

**№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**РАСЧЕТНЫЕ ПЛАТЕЖИ ЗА 20\_\_ год**

АРЕНДОДАТЕЛЬ: **Администрация Увельского муниципального района**

АРЕНДАТОР: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Адрес арендатора: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Размер годовой арендной платы определен по результатам открытого аукциона**

**Ежегодный размер арендной платы составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек).

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Кадастровый номер земельного участка | Адрес | Площадь, кв.м. | Арендная плата за ЗУ,  руб. |
| 1 |  |  |  |  |

**К оплате за период с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек).

Срок оплаты: **ежегодно не позднее 15.11.**

Платежные реквизиты: **Комитет по земельным отношениям администрации Увельского муниципального района**, ИНН 7424022755, КПП 742401001 УФК по Челябинской области (Комитет по земельным отношениям администрации Увельского муниципального р-на), БИК 017501500, ОТДЕЛЕНИЕ ЧЕЛЯБИНСК БАНКА РОССИИ//УФК по Челябинской области г. Челябинск, ЕКС 40102810645370000062, каз/счет 03100643000000016900 КБК 93911105013051000120, **ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

Приложение № 2

к договору аренды земельного участка

**№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

ЭКСПЛИКАЦИЯ

З**емель, предоставленных в аренду:**

(наименование или фамилия, имя, отчество арендатора)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Состав земель по функциональному назначению (форма № 22-Г) | Общая площадь | Из общей площади | | Из застроенной территории | | | | | | | | Из незастроенной | | |
| Проезжая  часть,  дороги,  улицы,  проспекты | Ж.д  пути | Тротуары  дорожки  дворовые  площадки | Площадь оборудования | | Полоса  отвода  под ЛЭП,  тел. связи | Дамбы,  насыпи | Зеленые  насажде-  ния | Водные  объекты | Сельхоз  угодия | Другие  незаст-  роенные  террито-  рии |
| Застрое-  но | Незаст-  роено | Детские  спортивные | Хозяй-  ствен-  ные |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Заместитель Главы района

по земельным и имущественным отношениям –

председатель комитета по земельным отношениям

администрации Увельского муниципального района Н.В.Карпова

М.П.

Приложение № 3

к договору аренды земельного участка  **№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

# Акт приема-передачи

# земельного участка в аренду

Мы, ниже подписавшиеся, «Арендодатель» - администрация Увельского муниципального района Челябинской области, в лице Заместителя Главы района по земельным и имущественным отношениям- председателя комитета по земельным отношениям администрации Увельского муниципального района Карповой Натальи Викторовны, действующей на основании Распоряжения администрации Увельского муниципального района от 06.10.2020г. № 593/1, с одной стороны и «Арендатор» - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с другой стороны заключили настоящий акт о нижеследующем: Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_ кв.м., согласно прилагаемой экспликации земель, расположенный по адресу: Челябинская область, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Разрешенное использование для индивидуального жилищного строительства (либо ведение личного подсобного хозяйства).

Взаимных претензий при передаче земельного участка стороны не выразили.

Настоящий акт составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

Сдал:

«Арендодатель»:

Заместитель Главы района

по земельным и имущественным отношениям –

председатель комитета по земельным отношениям

администрации Увельского муниципального района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Н.В.Карпова/

М.П.

Принял:

«Арендатор»:

ФИО арендатора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ФИО арендатора/

Приложение № 4

к договору аренды земельного участка

№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

СОГЛАСИЕ

на обработку персональных данных

Я,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в соответствии со статьей 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» даю свое согласие на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации обработку моих персональных данных, а именно совершение действий, предусмотренных пунктом 3 статьи 3 Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» Комитету по земельным отношениям администрации Увельского муниципального района, расположенной по адресу: Челябинская область, Увельский район, п.Увельский, ул.Кирова, д.2.

Настоящее согласие действительно со дня его подписания и до дня его отзыва в письменной форме.

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

(Ф.И.О.) (подпись)

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г.

**Проект договора Лот4**

**договор аренды № \_\_\_\_\_**

**находящегося в государственной собственности**

**земельного участка**

п. Увельский «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.

На основании постановления администрации Увельского муниципального района № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года, администрация Увельского муниципального района Челябинской области, в лице заместителя Главы района по земельным и имущественным отношениям- председателя комитета по земельным отношениям администрации Увельского муниципального района Карповой Натальи Викторовны, действующей на основании Распоряжения администрации Увельского муниципального района от 06.10.2021г. № 593/1, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Фамилия, Имя, Отчество, наименование юридического лица )

именуемый в дальнейшем «Арендатор», зарегистрированный (ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

с другой стороны, далее по тексту совместно именуемые «Стороны» заключили настоящий Договор онижеследующем:

1. **Предмет договора**

На основании итогового протокола о результатах открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023г., Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает по [акту](consultantplus://offline/ref=526FA6D0B8DD066B46437D3ADC6DC32128CC1D09382DE69F95A5688EV6j0D) приема-передачи в аренду земельный участок, расположенный по адресу: Примерно 2 м. по направлению на запад от земельного участка, расположенного за пределами ориентира. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, Увельский район, д.Водопойка, ул.им.Черемухина А.А., д.3, общей площадью 1398 кв.м., малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство).

Характеристики земельного участка:

Кадастровый номер 74:21:0304004:147.

Разрешенное использование – малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство).

Категория земель - земли населенных пунктов;

На земельном участке объекты недвижимости отсутствуют.

Земельный участок расположен в территориальной зоне II.B2.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства установлены градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок (Согласно Правил землепользования и застройки территории п. Увельский, утвержденные решением Собрания депутатов Увельского муниципального района от 17.10.2013 г. № 65с изменениями от 15.11.2018 года).

Границы арендуемого земельного участка установлены в соответствии с требованиями действующего земельного законодательства Российской Федерации.

1. **СРОК ДОГОВОРА**

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на 20 (двадцать) лет с момента его подписания.

2.2. Срок аренды земельного участка исчисляется с момента подписания акта приема-передачи земельного участка до момента окончания срока действия настоящего Договора.

2.3. Положения настоящего Договора вступают в силу и становятся обязательными для Сторон с момента подписания настоящего договора и акта приема-передачи земельного участка.

2.4. Договор подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости в установленном законом порядке.

1. **РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

3.1. Ежегодный размер арендной платы за земельный участок определен в соответствии с итогами аукциона и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(руб.).

3.2. Исчисление Арендодателем арендной платы производится с момента подписания Арендатором акта приема-передачи земельного участка и до фактического возврата его Арендатором по акту приема-передачи Арендодателю.

3.3. Оплата ежегодной арендной платы (определенной по результатам аукциона) производится Арендатором на расчетный счет Арендодателя в соответствии с условиями пункта 3.4., 3.5., 3.6 настоящего Договора аренды земельного участка.

3.4. Арендная плата вносится **ежегодно** Арендатором в бюджет Увельского района Челябинской области **не позднее 15 ноября текущего года** путем перечисления на расчетный счет Арендодателя, согласно расчетным платежам (приложение № 1 к настоящему Договору), являющихся неотъемлемой частью Договора.

3.5. В платежных поручениях на уплату арендной платы в разделе «Назначение платежа» Арендатору необходимо указывать:

- «за аренду земельного участка» либо «пени по аренде земельного участка»;

- номер договора аренды земельного участка;

- кадастровый номер земельного участка;

- за какой период вносится арендная плата, пени.

3.6. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.7. В случае существенного нарушения арендатором сроков внесения арендной платы, т.е. при неоднократной либо длительной задержке, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора досрочного внесения арендной платы за два срока подряд в установленный Арендодателем срок.

3.8. Не использование Арендатором земельного участка, указанного в разделе 1 настоящего Договора в соответствии с его целевым назначением без объективных на то причин, не является основанием для освобождения Арендатора от внесения арендной платы по настоящему Договору.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ ИМЕЕТ ПРАВО:

4.1.1.Требовать надлежащего соблюдения Арендатором обязанностей по настоящему Договору.

4.1.2. Требовать досрочного расторжения Договора при неиспользовании земельного участка по назначению с момента передачи его арендатору по акту приема-передачи в течение срока, установленного [статьей 284](consultantplus://offline/ref=F91122A91C05470C69E93509A1A0EC17803F142E0968D3E68086D6AB66717C5448EFEB1F6F35281B7C1636411142F10BC958ADDA8C4D0CbBm0M) Гражданского кодекса Российской Федерации, а так же при использовании земельного участка не по целевому назначению, при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа, в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору и нарушения других условий Договора; с возложением на Арендатора обязанности освободить земельный участок сооружений, некапитальных строений за счет собственных средств и возвратить арендуемый земельный участок по акту приема-передачи Арендодателю.

4.1.3. В случае неэффективности попыток получения Арендодателем арендной платы с Арендатора с использованием мер, предусмотренных п. 3.7 Договора, Арендодатель вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор в связи с нарушением существенных условий договора с возложением обязанности на Арендатора освободить земельный участок от сооружений, некапитальных строений за счет собственных средств и возвратить арендуемый земельный участок по акту приема-передачи Арендодателю.

4.1.4. В судебном порядке обращать взыскание на имущество Арендатора в случае невыполнения им обязательств по настоящему Договору.

4.1.5. На возмещение документально подтвержденных убытков, причиненных Арендатором, в том числе убытков, причиненных ухудшением состояния земель и экологической обстановки в хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.6. Вносить изменения, уточнения и дополнения в Договор и его неотъемлемые части, в том числе в случае изменения норм действующего законодательства Российской Федерации, принятия нормативно-правовых актов и актов ненормативного характера Собрания депутатов Увельского муниципального района Челябинской области и актами ненормативного характера администрации Увельского муниципального района Челябинской области.

4.1.7. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора и требований действующего законодательства.

4.1.8. Арендодатель имеет иные права, установленные законодательством Российской Федерации, установленные законодательством Российской Федерации, нормативно-правовыми актами Собрания депутатов Увельского муниципального района Челябинской области и актами ненормативного характера администрации Увельского муниципального района Челябинской области, если иное не установлено настоящим Договором.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Надлежащим образом и в полном объеме исполнять условия настоящего Договора, его неотъемлемых частей, а также изменений и дополнений к нему.

4.2.2. Передать Арендатору земельный участок по акту приема-передачи в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.

4.2.3. Арендодатель несет иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации, нормативно-правовыми актами Собрания депутатов Увельского муниципального района Челябинской области и актами ненормативного характера администрации Увельского муниципального района Челябинской области, если иное не установлено настоящим Договором.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.3.2. На заключение на новый срок договора аренды земельного участка без проведения торгов, в случаях, установленных Земельным кодексом Российской Федерации, на основании заявления, направленного арендодателю в пределах срока действия настоящего Договора.

4.3.3. При заключении Договора аренды земельного участка на новый срок, условия настоящего Договора могут быть изменены по соглашению Сторон.

4.3.4. Арендатор имеет иные права, установленные законодательством Российской Федерации, установленные законодательством Российской Федерации, нормативно-правовыми актами Собрания депутатов Увельского муниципального района Челябинской области и актами ненормативного характера администрации Увельского муниципального района Челябинской области, если иное не установлено настоящим Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вреда окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.4.3 Осуществлять мероприятия по охране земельного участка, соблюдать правила благоустройства на земельном участке, опубликованные на сайте администрации Увельского муниципального района Челябинской области для сведения Арендаторов.

4.4.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.5. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

4.4.6. С момента подписания акта приема-передачи в течении двенадцати месяцев приступить к использованию (освоению) земельного участка с соблюдением положений раздела 4 Договора;

4.4.7. Своевременно производить арендные платежи за земельный участок с соблюдением условий раздела 3 настоящего Договора.

4.4.8. По истечении срока действия настоящего Договора, арендатор обязан вернуть земельный участок арендодателю в соответствии с пунктом 6.6. настоящего Договора по акту приема-передачи (возврата) земельного участка.

4.4.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении Участка в случае досрочного расторжения договора аренды по волеизъявлению Арендатора.

4.4.10. Обеспечивать Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного (муниципального) земельного надзора (контроля) доступ на арендуемый земельный участок по их требованию.

4.4.11. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов: наименования, местонахождения, почтового адреса, предназначенного для направления Арендодателем соответствующих писем и уведомлений, места регистрации, платежных и иных реквизитов, а также данные о лице, имеющим право предоставлять Арендатора и действовать от его имени (с доверенностью или в силу Закона). В случае неисполнения Арендатором этих условий, письма и другая корреспонденция, направляемая Арендодателем по указанному в разделе 9 настоящего Договора адресу, считаются направленными Арендодателем Арендатору, а Арендатор, вне зависимости от фактического получения, считается извещенным, получившим соответствующие письма, корреспонденцию.

4.4.12. По требованию Арендодателя в пятидневный срок предоставлять платежные документы об уплате арендной платы, учредительные документы, иные документы, имеющие непосредственное отношение для выяснения вопросов, касающихся выполнения Арендатором условий настоящего Договора и его деятельности по используемого арендуемого земельного участка.

4.4.13. Арендатор несет иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации, нормативно-правовыми актами Собрания депутатов Увельского муниципального района Челябинской области и актами ненормативного характера администрации Увельского муниципального района Челябинской области, если иное не установлено настоящим Договором.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения сторонами обязательств по настоящему Договору, Стороны несут ответственность, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы в срок, установленный [п.](consultantplus://offline/ref=DF9BEF2B18F2D1A61EE9C5644E182E54E1DBF434FFC4A261443B7E80724021FE1A66E3D691D21Aj9X9I) 3.4 настоящего Договора, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 1/300 ключевой ставки ЦБ РФ за каждый календарный день просрочки платежа. Пени перечисляются в бюджет Увельского муниципального района Челябинской области путем перечисления денежных средств на счет Арендодателя.

5.3. В случае нарушения Арендатором сроков возврата земельного участка, установленных в [п. 6.](consultantplus://offline/ref=07CC5D3BB729BFA586918EFC17BBB298A685EFBDF656673F9BF3A4043B6FC4CEF47800FA9A3593E0Z8I)6 настоящего Договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора внесения арендной платы за каждый календарный день просрочки исполнения обязанности возврата земельного участка до подписания Сторонами акта приема-передачи (возврата) земельного участка.

5.4. Ответственности Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

**6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Арендодатель вправе [требовать](consultantplus://offline/ref=218AD5FD97822839F3ED0DE1AF3BE346C851E12043CD479693A47230v9A6E) досрочного расторжения настоящего Договора в одностороннем порядке в следующих случаях:

- использование земельного участка в нарушение его целевого назначения, определенного в [п. 1](consultantplus://offline/ref=218AD5FD97822839F3ED0DE1AF3BE346CC53E12349CD479693A472309660148A12C416F3AC4392v8A8E) настоящего Договора;

- если более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа Арендатор не вносит арендную плату;

- в случае неисполнения арендатором пункта 4.4.2., 4.4.6. настоящего Договора;

- по другим основаниям, предусмотренным [Г](consultantplus://offline/ref=218AD5FD97822839F3ED11E1A83BE346CC54E32744CF1A9C9BFD7E3291v6AFE)ражданским кодексом Российской Федерации и Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=218AD5FD97822839F3ED11E1A83BE346CC54E62047CF1A9C9BFD7E3291v6AFE) Российской Федерации, настоящим Договором.

6.2. Арендатор вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях:

- если Арендодатель не предоставляет участок в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию им в соответствии с условиями Договора или назначением земельного участка;

- по другим основаниям, предусмотренным [Г](consultantplus://offline/ref=218AD5FD97822839F3ED11E1A83BE346CC54E32744CF1A9C9BFD7E3291v6AFE)ражданским кодексом Российской Федерации и Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=218AD5FD97822839F3ED11E1A83BE346CC54E62047CF1A9C9BFD7E3291v6AFE) Российской Федерации.

6.3. Досрочное расторжение настоящего Договора в одностороннем порядке, в случаях, указанных в п.п. 4.1.2., п.п.6.1.,6.2. настоящего Договора, производится путем направления другой стороне письменного уведомления в срок не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения Договора. Уведомление должно быть направлено по адресу, указанному в [разделе](consultantplus://offline/ref=218AD5FD97822839F3ED0DE1AF3BE346CC53E12349CD479693A472309660148A12C416F3AC4395v8A9E) 9 настоящего Договора. В случае неполучения уведомления Стороной, которой направлено такое уведомление, по причине изменения адреса в отсутствие надлежащего уведомления об изменении адреса другой Стороны, Сторона, которой направлено уведомление о расторжении настоящего Договора, считается уведомленной.

6.4. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на - основании и в порядке, установленном гражданским законодательством Российской Федерации, а также в случаях, предусмотренных настоящим Договором.

6.5. Договор может быть заключен на новый срок договора аренды земельного участка без проведения торгов, в случаях, установленных Земельным кодексом Российской Федерации, на основании заявления, направленного арендодателю в пределах срока действия настоящего Договора.

6.6. При прекращении (расторжении) Договора, Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи, не позднее 3-х рабочих дней с момента прекращения срока действия Договора.

6.7. Арендатор земельного участка не имеет преимущественного права на заключение договора аренды такого земельного участка на новый срок без проведения торгов, в случае отсутствия условий, установленных Земельным кодексом Российской Федерации.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров**

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие в процессе исполнения настоящего Договора, разрешаются сторонами путем переговоров.

7.2. При не достижении договоренности в досудебном порядке спор передается на рассмотрение в суд общей юрисдикции по месту нахождения Арендодателя, если арендатором является физическое лицо, и в Арбитражный суд Челябинской области, если арендатором является юридическое лицо либо индивидуальный предприниматель.

**8. Особые условия договора**

8.1. Арендатор **не вправе** передавать земельный участок в субаренду в пределах срока действия Договора.

8.2. В связи с тем что, заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, для целей индивидуального жилищного строительства, возможно в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации только путем проведения торгов, то победитель торгов «Арендатор» земельного участка **не вправе** передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдавать арендные права земельного участка путем продажи, дарения, мены, в безвозмездное пользование, вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив. Обязательства по настоящему Договору должны быть исполнены победителем торгов «Арендатором» лично. За исключением случая перехода права собственности на объект недвижимости, расположенный на арендуемом земельном участке.

8.3.Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. На момент подписания Договора стороны не имеют претензий к состоянию передаваемого предмета Договора и его характеристикам.

8.5. Стороны обязаны обеспечивать получение почтовой корреспонденции по адресу, указанному в разделе 9 настоящего Договора. Стороны несут риск неполучения от другой стороны корреспонденции, если она не уведомила вторую сторону об изменении своего адреса, отказывается от получения корреспонденции в почтовом отделении, у курьеров или не является в почтовое отделение по соответствующему извещению. В перечисленных случаях почтовое извещение считается надлежаще врученным в момент поступления почтового отправления в районное отделение связи по месту нахождения адресата. Если в юридически значимом сообщении содержится информация об односторонней сделке, то при невручении сообщения по обстоятельствам, зависящим от адресата, считается, что содержание сообщения было им воспринято, и сделка повлекла соответствующие последствия (например, договор считается расторгнутым вследствие одностороннего отказа от его исполнения, расчетные платежи доставлены Арендатору).

В целях исключения рисков неполучения почтовой корреспонденции Арендатор дает письменное согласие Арендодателю на обработку персональных данных (приложение № 4).

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

8.7. Приложения к настоящему договору, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора:

Приложение № 1- Расчет арендной платы;

Приложение № 2- Экспликация;

Приложение № 3- Акт приема-передачи Участка.

Приложение № 4 – Согласие на обработку персональных данных Арендатора.

**9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:** Администрация Увельского муниципального района Челябинской области

Юридический адрес: 457000 Челябинская область, Увельский муниципальный район, п. Увельский, ул. Советская, д.26.

ИНН 7440004200

КПП 744001001

ОГРН 1027401923823

Тел: 8 (35166) 3-10-32 (приемная).

**АРЕНДАТОР:**

**10. ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ:  Заместитель Главы района по земельным и имущественным отношениям - председатель комитета по земельным отношениям администрации Увельского муниципального района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Н.В.Карпова/  подпись Ф.И.О.  «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г. | АРЕНДАТОР:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Ф.И.О.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /  подпись Ф.И.О.  «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г. |
|  |  |

Приложение № 1

к договору аренды земельного участка

**№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**РАСЧЕТНЫЕ ПЛАТЕЖИ ЗА 20\_\_ год**

АРЕНДОДАТЕЛЬ: **Администрация Увельского муниципального района**

АРЕНДАТОР: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Адрес арендатора: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Размер годовой арендной платы определен по результатам открытого аукциона**

**Ежегодный размер арендной платы составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек).

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Кадастровый номер земельного участка | Адрес | Площадь, кв.м. | Арендная плата за ЗУ,  руб. |
| 1 |  |  |  |  |

**К оплате за период с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек).

Срок оплаты: **ежегодно не позднее 15.11.**

Платежные реквизиты: **Комитет по земельным отношениям администрации Увельского муниципального района**, ИНН 7424022755, КПП 742401001 УФК по Челябинской области (Комитет по земельным отношениям администрации Увельского муниципального р-на), БИК 017501500, ОТДЕЛЕНИЕ ЧЕЛЯБИНСК БАНКА РОССИИ//УФК по Челябинской области г. Челябинск, ЕКС 40102810645370000062, каз/счет 03100643000000016900 КБК 93911105013051000120, **ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

Приложение № 2

к договору аренды земельного участка

**№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

ЭКСПЛИКАЦИЯ

З**емель, предоставленных в аренду:**

(наименование или фамилия, имя, отчество арендатора)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Состав земель по функциональному назначению (форма № 22-Г) | Общая площадь | Из общей площади | | Из застроенной территории | | | | | | | | Из незастроенной | | |
| Проезжая  часть,  дороги,  улицы,  проспекты | Ж.д  пути | Тротуары  дорожки  дворовые  площадки | Площадь оборудования | | Полоса  отвода  под ЛЭП,  тел. связи | Дамбы,  насыпи | Зеленые  насажде-  ния | Водные  объекты | Сельхоз  угодия | Другие  незаст-  роенные  террито-  рии |
| Застрое-  но | Незаст-  роено | Детские  спортивные | Хозяй-  ствен-  ные |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Заместитель Главы района

по земельным и имущественным отношениям –

председатель комитета по земельным отношениям

администрации Увельского муниципального района Н.В.Карпова

М.П.

Приложение № 3

к договору аренды земельного участка  **№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

# Акт приема-передачи

# земельного участка в аренду

Мы, ниже подписавшиеся, «Арендодатель» - администрация Увельского муниципального района Челябинской области, в лице Заместителя Главы района по земельным и имущественным отношениям- председателя комитета по земельным отношениям администрации Увельского муниципального района Карповой Натальи Викторовны, действующей на основании Распоряжения администрации Увельского муниципального района от 06.10.2020г. № 593/1, с одной стороны и «Арендатор» - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с другой стороны заключили настоящий акт о нижеследующем: Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_ кв.м., согласно прилагаемой экспликации земель, расположенный по адресу: Челябинская область, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Разрешенное использование для индивидуального жилищного строительства (либо ведение личного подсобного хозяйства).

Взаимных претензий при передаче земельного участка стороны не выразили.

Настоящий акт составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

Сдал:

«Арендодатель»:

Заместитель Главы района

по земельным и имущественным отношениям –

председатель комитета по земельным отношениям

администрации Увельского муниципального района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Н.В.Карпова/

М.П.

Принял:

«Арендатор»:

ФИО арендатора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ФИО арендатора/

Приложение № 4

к договору аренды земельного участка

№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

СОГЛАСИЕ

на обработку персональных данных

Я,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в соответствии со статьей 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» даю свое согласие на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации обработку моих персональных данных, а именно совершение действий, предусмотренных пунктом 3 статьи 3 Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» Комитету по земельным отношениям администрации Увельского муниципального района, расположенной по адресу: Челябинская область, Увельский район, п.Увельский, ул.Кирова, д.2.

Настоящее согласие действительно со дня его подписания и до дня его отзыва в письменной форме.

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

(Ф.И.О.) (подпись)

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г.