ДОГОВОР АРЕНДЫ

(земельного участка, Муниципальная собственность)

***г. Карталы № 192 от г****.*

На основании протокола заседания комиссии по организации и проведению торгов от №, статьи 39,12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 года №136-ФЗ, администрация Карталинского муниципального района Челябинской области в лице начальника Управления по имущественной и земельной политике Карталинского муниципального района ***Селезневой Елены Сергеевны, действующей на основании Приказа Администрации Карталинского муниципального района Челябинской области № 317 от 18.07.2012 года***, именуемая в дальнейшем «Арендодатель»,

и (данные арендатора) ***,*** именуемая в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1«Арендодатель» предоставляет, а «Арендатор» принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером **74:08:4702035:11774:08: ,** в ***категории земель – (вид категории земель)***, расположенный по адресу: (адрес участка)***, для (вид разрешенного использования),*** в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка (выписке из государственного кадастра недвижимости), общей площадью  ***кв.м.***

2.СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды Участка устанавливается **с г. по г.**

2.2.Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Договор, заключенный на срок менее чем один год, вступает в силу с даты его подписания Сторонами\* (1)

3.РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1 Размер арендной платы за Участок составляет **– в год**, **в месяц**.

3.2 Арендная плата вносится «Арендатором» ***ежемесячно до 10 числа текущего месяца,*** путем перечисления на счёт **№ 40101810400000010801 в отделении г.Челябинск.**

3.3 Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи Участка. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является п. 3.2. настоящего договора.

Расчет арендной платы определен в приложении к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.4 Арендная плата по настоящему договору рассчитана на основании рыночной стоимости земельного участка, и изменения арендной платы осуществляются в связи с изменением рыночной стоимости земельного участка, но не чаще чем 1 раз в год. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы. (в ред. Постановления Правительства РФ от 19.08.2011 N 697).

3.4.1. В случае если рыночная стоимость не изменилась, арендная плата изменяется на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

3.4.2. В случае изменения рыночной стоимости земельного участка размер уровня инфляции, не применяется.

3.5. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

3.6. Неиспользование арендатором земельного участка не может служить основанием невнесения арендной платы.

4.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1.«Арендодатель» имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящим к его порче, при не внесении арендной платы более чем 6 месяцев, в случае не подписания «Арендатором» дополнительных соглашений к договору в соответствии с п.3.4 и нарушения других условий Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора

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

4.2. «Арендодатель» обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать «Арендатору» Участок по акту приема- передачи в десятидневный срок с момента подписания настоящего договора.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить «Арендатора» об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п.3.2.

4.2.4.Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом «Арендатора» через средства массовой информации.

4.3 «Арендатор» имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.4.«Арендатор» обязан:

4.4.1.Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2.Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3.Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором арендную плату.

4.4.4.Обеспечить «Арендодателю» (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию

4.4.5.После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.\* (3)

4.4.6.Письменно сообщить «Арендодателю» на позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

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

4.4.8.Письменно в десятидневный срок уведомить «Арендодателя» об изменении своих реквизитов.

4.5. «Арендодатель» и «Арендатор» имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение условий Договора «Стороны» несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ на очередной финансовый год от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном в п. 3.2 Договора.

5.3. Ответственность «Сторон» за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируются законодательством Российской Федерации.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА.

6.1. Все изменения или дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию «Арендодателя», по решению суда на основании и в порядке, установленном Гражданским Законодательством, а также в случаях указанных в пункте 4.1.1.

6.3. При прекращении Договора «Арендатор» обязан вернуть «Арендодателю» участок в надлежащем состоянии.

7.РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ.

* 1. Все споры между сторонами возникающие по Договору разрешаются в соответствии с Законодательством Российской Федерации.

8.ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.

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

9.РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

Арендодатель: ***Управление по имущественной и земельной политике Карталинского муниципального района***

***адрес: г. Карталы, ул. Калмыкова, 6 т. 2-16-46***

Арендатор**:**

10. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ***Селезнева Е.С.***

м.п.

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

«\_\_\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

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

*\* (1) Договор аренды земельного участка, заключенный на срок менее одного года, не подлежит государственной регистрации*

*\*(2) Пункт включается в случаях предоставления Участка в аренду федеральному государственному унитарному предприятию, или если на Участке расположены объекты недвижимого 2имущества, находящегося в федеральной собственности или находившиеся в федеральной собственности до их приватизации, или если арендная плата за Участок или ее часть поступает в федеральный бюджет; в случае предоставления Участка в аренду государственному унитарному предприятию, или если на Участке расположены объекты недвижимого имущества, находящиеся в собственности субъекта Российской федерации или находившиеся в собственности субъекта Российской федерации до их приватизации, или если арендная плата за Участок или ее часть поступает в бюджет субъекта Российской Федерации соответственно.*

*\*(3) В случае заключения договора аренды на срок более 1 года.*

*\*(4) В случае предоставления Участка федеральному государственному унитарному предприятию или если на нем расположены объекты недвижимого имущества, находящиеся в федеральной собственности или находившиеся в федеральной собственности до приватизации, а также если арендная плата за Участок поступает в федеральный бюджет.*

*\*(5) В случае предоставления Участка в аренду государственному унитарному предприятию, или если на участке расположены объекты недвижимого имущества, находящиеся в собственности субъекта Российской Федерации или находившиеся в собственности субъекта Российской Федерации до их приватизации, или если арендная плата за Участок или ее часть поступает в бюджет субъекта РФ.*

Приложение

к договору аренды

***№ от г.***

РАСЧЕТНЫЕ ПЛАТЕЖИ

Наименование землепользователя:

Адрес:

Размер годовой арендной платы за использование земельного участка площадью кв.м., с кадастровым номером **74:08: , *в*** ***категории земель-*** , расположенный по адресу: ***, для- .***

**Ап** = **в год** (установлено в размере 1,5% от кадастровой стоимости земельного участка).

АРЕНДНАЯ ПЛАТА ВНОСИТСЯ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| На счет | За **2022г.**  руб. |  |
| ***ИНН 7407000568***  ***КПП 745801001***  ***Единый казначейский счет 40102810645370000062***  ***БИК 017501500***  ***Казначейский счет 03100643000000016900 в Отделении Челябинск Банка России***  ***получаемые в виде арендной платы за земельные участки, муниципальная собственность.***  ***Получатель: УФК по Челябинской области (Управление по имущественной и земельной политике Карталинского муниципального района) ОКТМО 75 623101*** |  |

м.п.

***Начальник Управления: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Селезнева Е.С.***

# 

# АКТ

**Приема - передачи**

Город Карталы, Челябинская область, Российская Федерация.

(Дата) две тысячи двадцать второго года.Девятнадцатое мая, Две тысячи восьмого года

На основании протокола заседания комиссии по организации и проведению торгов от года № статьи 39,12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 года №136-ФЗ и договора аренды (земельного участка, государственная собственность на который не разграничена) **№**  от года, администрация Карталинского муниципального района Челябинской области в лице начальника Управления по имущественной и земельной политике Карталинского муниципального района ***Селезневой Елены Сергеевны, действующей на основании Приказа Администрации Карталинского муниципального района Челябинской области № 317 от 18.07.2012 года,*** именуемая в дальнейшем «Арендодатель», (Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц Серия 74 № 004251245, государственный регистрационный номер 1027400698258, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 4 по Челябинской области, ИНН 7407000568) передает, а ***(данные арендатора),*** именуемый в дальнейшем «Арендатор», принимает недвижимое имущество: земельный участок с кадастровым номером **74:08: ,** в ***категории земель - ,*** расположенный по адресу: ***, для- .*** Претензий к качеству передаваемого недвижимого имущества не имею.

**Подписи сторон:**

***«Арендодатель»*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/*Селезнева Е.С./***

м.п.

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