ДОГОВОР АРЕНДЫ

(земельного участка, государственная собственность на который не разграничена)

г. Карталы № 192 от г.

Муниципальное образование Карталинский муниципальный район в лице Управления по имущественной и земельной политике Карталинского муниципального района в лице начальника Управления 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)***,*** именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 На основании протокола заседания комиссии по организации и проведению аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности Челябинской области от \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_, статьи 39.13. Земельного кодекса Российской Федерации, «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.***

1. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды земельного участка устанавливается **с г. по г.**

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации.

 3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1 Размер арендной платы определен по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка и составил: ––––––– (Протокол № –– от ––––– ).

3.2. Задаток, внесенный Арендатором, зачисляется в счет арендной платы.

3.3 Арендная плата вносится «Арендатором» ***ежемесячно до 10 числа текущего месяца,*** путем перечисления на счёт ***№ 03100643000000016900 в отделении г. Челябинск.***

3.4 Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема - передачи земельного участка.

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

3.5 Арендная плата может пересматриваться 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).

3.6. 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.

3.7. 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 2 месяца подряд, в случае отказа от подписания «Арендатором» дополнительных соглашений к договору в соответствии с п.3.5 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.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.

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

4.4.7. Проводить санитарную уборку земельного участка от мусора, своевременно производить покос травы.

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.

4.6. Арендатор не может передавать права и обязанности по настоящему договору третьим лицам.

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.

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:Челябинская область, г. Карталы, ул. Калмыкова, 6, телефон: 2-16-46.

Арендатор**:**

адрес:

10. ПОДПИСИ СТОРОН

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

 м.п.

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

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

 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- .***

АРЕНДНАЯ ПЛАТА ВНОСИТСЯ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| На счет | За **2024г.** руб. |  |
|  ***ИНН 7407000568*** ***КПП 745801001******Единый казначейский счет 40102810645370000062******БИК 017501500******Казначейский счет 03100643000000016900 в Отделении Челябинск Банка России******КБК 66211105013050000120 (Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена)******Получатель: УФК по Челябинской области (Управление по имущественной и земельной политике Карталинского муниципального района) ОКТМО 75 623-*** |  |

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

 м.п.

#

#  АКТ

**Приема - передачи**

Город Карталы, Челябинская область, Российская Федерация.

(Дата) две тысячи двадцать четвертого года.

Девятнадцатое мая, Две тысячи восьмого года

 Муниципальное образование Карталинский муниципальный район в лице Управления по имущественной и земельной политике Карталинского муниципального района в лице начальника Управления Селезневой Елены Сергеевны, действующей на основании Приказа Администрации Карталинского муниципального района Челябинской области № 317 от 18.07.2012 года, на основании протокола заседания комиссии по организации и проведению торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков и (или) права на заключение договоров аренды таких земельных участков от \_\_\_ № \_\_, статьи 39,13 Земельного кодекса Российской Федерации и договора аренды (земельного участка, государственная собственность на который не разграничена) № \_\_ от \_\_ 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: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / /