**Проект ДОГОВОРА № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**аренды земельного участка (лот 2)**

г.Кыштым                                                                                    **«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.**

Муниципальное образование Кыштымский городской округ, от имени которого выступает комитет по управлению имуществом администрации Кыштымского городского округа, в лице председателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый в дальнейшем АРЕНДАТОР**,** совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», руководствуясь Земельным кодексом РФ, учитывая итоги проведения аукциона от 09.07.2025 **г.,** заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ предоставляет, а АРЕНДАТОР принимает в аренду земельный участок из категории земель: земли населенных пунктов с кадастровым номером: **74:32:0401099:376,** находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): **Челябинская область, г.Кыштым, ул. Кольцова, 1,2,3** (далее – Участок) для использования под среднеэтажную жилую застройку в границах, указанных выписке из ЕГРН, прилагаемой к настоящему Договору и являющемся его неотъемлемой частью, общей площадью **4436 кв.м (в том числе площади охранной зоны:ЛЭП 0,4 кВ— 969 кв.м, воздушной линии связи — 50 кв.м, газопровода — 403 кв.м, водопровода -46 кв.м, теплотрассы – 146 кв.м).** (далее - Участок).

1.2. На участке отсутствуют объекты недвижимого имущества. На участке находятся ветхие постройки, подлежащие сносу, инженерные сети.

1.3. Основанием для заключения договора аренды земельного участка является аукцион на право заключения договора аренды земельного участка в соответствии со ст.39.6, 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса РФ.

1.4. Результаты аукциона на право заключения договора аренды земельного участка подтверждаются итоговым протоколом заседания комиссии по организации и проведению торгов от 09.07.2025г.

1.5. Постановлением администрации Кыштымского городского округа **от 13.03.2025 г. № 680,** утвержден начальный размер арендной платы и установлен в размере **609493,10** **рублей (Шестьсот девять тысяч четыреста девяноста три рубля 10** копеек).

1.6. По результатам аукциона размер годовой арендной платы за земельный участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (сумма прописью) рублей 00 коп.

1.7 Существенные условия договора аренды земельного участка, указанные в извещении о проведении аукциона: использование земельного участка под среднеэтажную жилую застройку**.**

**2. Срок Договора**

2.1.Срок аренды Участка устанавливается **с** **\_\_\_\_\_\_.2025г. до \_\_\_\_\_.2028г.**

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимо имущество и сделок с ним.

**3. Цена Договора и порядок оплаты**

3.1. Размер годовой арендной платы за участок оставляет: **\_\_\_\_\_\_руб.(\_\_\_\_\_\_\_ рублей 00 копеек).**

Размер ежегодной арендной платы является неизменным на весь период действия договора аренды земельного участка.

Ежегодный размер арендной платы за землю за первый год вносится единовременно не позднее 10 дней с даты заключения договора аренды участка. Ежегодный размер арендной платы за землю за первый год вносится единовременно не позднее 10 календарных дней с даты заключения договора аренды участка. В случае использования земельного участка сроком менее первого года, ежегодный размер арендной платы за землю за первый год не возвращается. Уплаченная арендная плата при заключении договора не подлежит возврату, поскольку является платой за предоставление права на заключение договора по итогам аукциона и платой за использование земельного участка.

Ежегодный размер арендной платы за каждый последующий год аренды земельного участка вносится ежегодно, не позднее 15-го числа следующего за отчетным, за период фактического использования земельного участка.

3.2. Оплата осуществляется путем перечисления арендной платы за земельный участок, указанной в пункте 3.1 настоящего договора на счет федерального казначейства по следующим реквизитам: ИНН 7413001930 КПП 741301001 БИК 017501500 ОКТМО 75734000 УФК по Челябинской области (Комитет по управлению имуществом администрации КГО л/сч 04693017780) р/сч. 03100643000000016900 в Отделение Челябинск Банка России//УФК по Челябинской области г. Челябинск**,** КБК: 24111105012040000120**.**

Сумма внесенного задатка в размере 121898,62 рублей засчитывается в счет оплаты по договору аренды.

В платежном документе в поле «назначение платежа» указывается :

Код 241 111 05012 04 0000 120, арендная плата за земельный участок с кадастровым номером **74:32:0401099:376**, наименование арендатора, № и дата договора аренды.

3.3. Срок оплаты АРЕНДАТОРОМ арендной платы за первый год – в течение 10-ти календарных дней со дня подписания настоящего договора.

Документом, подтверждающим исполнение условий аукциона является выписка со счета о поступлении денежных средств на счет АРЕНДОДАТЕЛЯ в размере и сроки, указанные в Договоре.

**4. Передача земельного участка**

**и переход права аренды на земельный участок**

4.1. Земельный участок считается переданным Арендодателем Арендатору и принятым Арендатором с момента подписания акта приема-передачи.

4.2. Право аренды на земельный участок возникает у Арендатора с момента государственной регистрации Договора аренды в установленном законом порядке. До этого момента Арендатор не вправе распоряжаться приобретаемым, в соответствии с условиями настоящего Договора, земельным участком.

4.3. Арендодатель гарантирует, что земельный участок на момент заключения настоящего Договора не состоит в споре, залоге, не находится под арестом (запрещением).

4.4 Арендатор осмотрел земельный участок в натуре, ознакомился с его количественными и качественными характеристиками, правовым режимом использования земель и не имеет претензий.

**5. Обязанности Сторон**

5.1. Арендодатель обязуется:

5.1.1. Выполнять в полном объеме условия настоящего Договора.

5.1.2. В течение 10 (десяти) рабочих дней после представления Арендатором документов об оплате цены земельного участка, зачисления в полном объеме денежных средств на счета, указанные в настоящем Договоре, передать Арендатору документы, необходимые для государственной регистрации договора аренды земельного участка.

5.2. Арендатор обязуется:

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

5.2.2. Выполнять требования, вытекающие из установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации ограничений прав на земельный участок и сервитутов.

5.2.3. Использовать земельный участок в соответствии с разрешенным использованием и иными существенными условиями договора, указанными в итоговом протоколе аукциона, том числе:

1) Оплатить размер ежегодной арендной платы за землю, определенный по результатам аукциона за период фактического использования земельного участка.

 2) Произвести за свой счет вынос границ земельного участка на местности.

3)Получить разрешение на вырубку зеленых насаждений на земельном участке, а также для организации подъезда к участку в установленном законом порядке (с возмещением в доход бюджета Кыштымского городского округа восстановительной стоимости деревьев, подлежащих вырубке).

4)На период строительства осуществить строительное (некапитальное) ограждение земельного участка, а также принять меры безопасности. Демонтировать ветхие строения, постройки, находящиеся на участке, а также на территории в непосредственной близости с участком.

5)Не позднее 6-ти месяцев с даты заключения договора аренды земельного участка получить в Управлении архитектуры и градостроительства администрации Кыштымского городского округа градостроительный план и разрешение на строительство объекта.

 6) Приступить к строительству объекта в течение 9-ти месяцев с даты заключения договора аренды земельного участка.

7) Произвести за свой счет подъездные пути к участку, а также строительство необходимых подводящих сетей.

 8) Выполнить мероприятия по благоустройству объекта.

 9) Содержать прилегающую территорию в санитарном состоянии.

 10) После завершения строительства объектов капитального строительства предоставить исполнительную съемку объектов в Управление архитектуры и градостроительства администрации Кыштымского городского округа.

5.3. Арендодатель имеет право:

5.3.1. Требовать досрочного расторжения Договора при неиспользовании земельного участка по назначению, при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем 3 (три) месяца после установленного срока, в случае не подписания арендатором дополнительных соглашений к Договору и нарушения других условий Договора.

5.4. Арендатор имеет право:

5.4.1. С согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду третьим лицам.

5.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

**6. Ответственность сторон**

6.1. В случае нарушения установленного настоящим Договором срока перечисления денежных средств Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 1/300 ставки рефинансирования Банка России, действующей на день возникновения просрочки от суммы задолженности арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени начисляются в порядке, предусмотренным п.3 Договора

6.2 Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с действующим законодательством.

**7. Действие договора, урегулирование разногласий**

7.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания сторонами и действует вплоть до полного выполнения сторонами своих обязанностей либо до его расторжения.

7.2. Основанием расторжения договора аренды участка является неиспользование земельного участка в течение одного года со дня заключения договора аренды участка, либо использование земельного участка не по целевому назначению. Договор аренды участка, может быть расторгнут по соглашению сторон, а также при нарушении условий договора аренды, а также в случае строительства объектов капитального строительства на данном участке без получения соответствующего разрешения, при невнесении арендной платы более чем 3 (три) месяца после установленного срока, в случае не подписания арендатором дополнительных соглашений к Договору и нарушения других условий Договора.

7.3. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон, по требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ, по решению суда на основании и в порядке, установленным гражданским законодательством.

7.4. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в процессе выполнения сторонами условий настоящего Договора будут разрешаться путем переговоров, а при невозможности достижения компромисса — в судебном порядке.

**8. Заключительные положения**

8.1. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются:

Итоговый протокол комиссии по рассмотрению результатов торгов от 09.07.2025г.

Расчет арендной платы;

Акт приема-передачи земельного участка.

8.2. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

8.3. Государственная регистрация Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагается на АРЕНДОДАТЕЛЯ.

**9. Адреса и реквизиты Сторон**

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Муниципальное образование Кыштымский городской округ, в лице комитета по управлению имуществом администрации Кыштымского городского округа

юридический адрес: 456870 Челябинская обл.г.Кыштым пл.К.Маркса 1.

ИНН: 7413001930, КПП 741301001, Отделение Челябинск Банка России//УФК по Челябинской области г. Челябинск, БИК 017501500, Финуправление администрации Кыштымского городского округа (Комитет по управлению имуществом администрации Кыштымского городского округа, л/с 02693017230), единый казначейский счет. 40102810645370000062, счет 03231643757340006900

АРЕНДАТОР:

ФИО\_\_\_, г.р\_\_\_ место рождения\_\_\_, гражданство\_\_\_, пол\_\_\_, место прописки\_\_\_, паспорт \_\_\_\_выдан \_\_\_г., кем\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_.

**10. Подписи Сторон**

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Комитет по управлению имуществом администрации Кыштымского городского округа, в лице председателя Комитета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ФИО

АРЕНДАТОР: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ФИО

Приложения к договору:

Итоговый протокол торгов

Акт приема передачи земельного участка.

Расчет арендной платы.

Приложение № 2

к Договору аренды земельного участка,

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

Акт

приема-передачи земельного участка

|  |  |
| --- | --- |
| г. Кыштым | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. |

Муниципальное образование Кыштымский городской округ от имени которого выступает Комитет по управлению имуществом администрации Кыштымского городского округа, в лице председателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_., действующего на основании Положения о Комитете, именуемый в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, и **ФИО**, именуемое в дальнейшем АРЕНДАТОР, именуемые в дальнейшем Стороны, руководствуясь действующим законодательством Российской Федерации, заключили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с Договором аренды земельного участка, № **\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_.2025 г.** (далее - "Договор") передал, а Арендатор принял земельный участок общей площадью 4436 **кв.м.**, расположенный по адресу: **Челябинская обл, г. Кыштым, ул. Кольцова,1,2,3,** с кадастровым номером **74:32:0401099:367** (далее - "Земельный участок").

2. Арендатор принял Земельный участок в таком виде, в каком он находился на момент подписания Договора.

3. Состояние Земельного участка соответствует условиям Договора. Претензии у Арендатора по передаваемому Земельному участку: (не имеется, либо содержание претензии) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4. Вид разрешенного использования: под среднеэтажную жилую застройку.

5. Арендодатель гарантирует, что Земельный участок не обременен правами третьих лиц, не находится под арестом, его права не оспариваются в суде.

6. Настоящий акт составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих равную силу, по одному для каждой из Сторон.

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬКомитет по управлению имуществом администрации Кыштымского городского округа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ФИО | АРЕНДАТОР  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО  |