**УТВЕРЖДЕНО:**

 Постановлением администрации

 Увельского муниципального района

 от 26.07.2023 года № 1082

**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕТАЦИЯ**

Электронный аукцион состоится: 01.09.2023 года в 10.00 часов.

Сроки принятия заявок на участие в аукционе: 26.07.2023 года по 25.08.2023 года.

**АУКЦИОН НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ**

**ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ:**

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

Местоположение установлено: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д.Марково. Участок находится примерно в 1200 м по направлению на юг от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, район Увельский.

Кадастровый номер: 74:21:0401004:237.

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

Местоположение установлено: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с.Хуторка. Участок находится примерно в 2300 м по направлению на юг от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, район Увельский.

Кадастровый номер: 74:21:0403003:249.

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

Местоположение установлено: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с.Малое Шумаково. Участок находится примерно в 2800 м по направлению на восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, Увельский район.

Кадастровый номер: 74:21:0411004:354.

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

Местоположение установлено: Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, Увельский район, в 9,7 км по направлению на северо-восток от д.Каштак.

Кадастровый номер: 74:21:0215002:346.

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

Местоположение установлено: Российская Федерация, Челябинская область, Увельский район, примерно 1,26 ем по направлению на север относительно ориентира, расположенного за пределами границ земельного участка, адрес ориентира: Российская федерация, Челябинская область, Увельский район, Петровское сельское поселение, деревня Каштак.

Кадастровый номер: 74:21:0000000:3841.

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

Местоположение установлено: Челябинская область, Увельский район, в 40 м по направлению на восток от с.Малое Шумаково.

Кадастровый номер: 74:21:0217004:380.

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

Местоположение установлено: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир село. Участок находится примерно в 800 м. по направлению на северо- восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: в 800 м по направлению на северо- восток от ориентира, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Челябинская область, Увельский район, с.Катаево.

Кадастровый номер: 74:21:0208001:227.

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

Местоположение установлено: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с.Катаево Участок находится примерно в 1 км. по направлению на северо- восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, Увельский район, с.Катаево.

Кадастровый номер: 74:21:0208001:82.

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

Местоположение установлено: Российская Федерация, Челябинская область, Увельский район, Увельское сельское поселение, поселок Увельский, местоположение установлено примерно в 35 м по направлению на юго- восток относительно ориентира, расположенного за пределами границ земельного участка, адрес ориентира поселок Увельский.

Кадастровый номер: 74:21:0111005:364.

Утверждено:

Постановлением администрации Увельского муниципального района

«26» июля 2023 г. № 10852

**Извещение**

**о проведении электронного 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

**Решение о проведении аукциона:** Постановление администрации Увельского муниципального района от 26.07.2023 года № 1082.

**Форма торгов:** электронный аукцион.

**Электронный аукцион проводится на электронной площадке ее оператором.**

**Место проведения торгов:** электронная площадка РТС-тендер.

**Место приёма заявок:** электронная площадка РТС-тендер.

**Дата и время начала приёма заявок на участие в аукционе:** с 27.07.2023 года с 9 час.00 мин.

**Дата окончания приёма заявок на участие в аукционе:** 26.08.2023 года 15 час. 00 мин.

**Способ подачи заявок:**

Заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением документов, указанных в подпунктах 2 - 4 пункта 1 пункта 1.1 статьи 39.12 Земельного Кодекса РФ.

Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок 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.

 **Дата признания претендентов участниками аукциона (рассмотрение заявок):** 29.08.2023 года 10 час 00 мин.

**Дата и время проведения аукциона:** 01.09.2023 года в 10 час 00 мин

**Характеристики ЛОТОВ:**

**Лот №1**

Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка.

Местоположение установлено: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д.Марково. Участок находится примерно в 1200 м по направлению на юг от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, район Увельский.

Кадастровый номер: 74:21:0401004:237.

Площадь земельного участка: 134602 кв.м.

Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.

Разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства.

Целевое использование: выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур

Срок договора аренды земельного участка: 10 (десять) лет.

Начальная цена предмета аукциона (ежегодная арендная плата): 16200 руб. 00 коп.

Сумма задатка (20% от начальной стоимости): 3240 руб. 00 коп.

Шаг аукциона (3% от начальной стоимости): 486 руб.00 коп.

**Лот №2**

Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка.

Местоположение установлено: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с.Хуторка. Участок находится примерно в 2300 м по направлению на юг от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, район Увельский.

Кадастровый номер: 74:21:0403003:249.

Площадь земельного участка: 203416 кв.м.

Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.

Разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства.

Целевое использование: выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур.

Срок договора аренды земельного участка: 10 (десять) лет.

Начальная цена предмета аукциона (ежегодная арендная плата): 23358 руб. 00 коп.

Сумма задатка (20% от начальной стоимости): 4671 руб. 60 коп.

Шаг аукциона (3% от начальной стоимости): 700 руб.74 коп.

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

вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление от 26.03.1984 № 255 выдан: Совет Министров СССР; Содержание ограничения (обременения): Согласно Правил охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт, утвержденных постановлением Совета Министров СССР № 255 от 26.03.1984, в охранных зонах электрических сетей без письменного согласия предприятий (организаций), в ведении которых находятся эти сети, запрещается: а) производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; б) осуществлять всякого рода горные, погрузочно - разгрузочные, дноуглубительные, землечерпательные, взрывные, мелиоративные работы, производить посадку и вырубку деревьев и кустарников, располагать полевые станы, устраивать

загоны для скота, сооружать проволочные ограждения, шпалеры для виноградников и садов, а также производить полив сельскохозяйственных культур; в) осуществлять добычу рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); г) совершать 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); д) производить земляные работы на глубине более 0,3 метра, а

 а вспахиваемых землях - на глубине более 0,45 метра, а также планировку грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Предприятия, организации и учреждения, получившие письменное согласие на ведение указанных работ в охранных зонах электрических сетей, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность этих сетей. Письменное согласие на производство взрывных работ в охранных зонах электрических сетей выдается только после представления предприятиями, организациями и учреждениями, производящими эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных едиными правилами безопасности при взрывных работах, утверждаемыми Госгортехнадзором СССР. Отказ предприятий (организаций), в ведении которых находятся электрические сети, в выдаче письменного согласия на проведение в охранных зонах электрических сетей работ, предусмотренных в настоящем пункте, может быть обжалован в установленном порядке.; Реестровый номер границы: 74.00.2.246.

вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление от 05.03.2021 № 279выдан: Администрация Увельского муниципального района Челябинской области; Содержание ограничения (обременения): Публичный сервитут установлен с целью размещения объектов электросетевого хозяйства сроком на 49; Реестровый номер границы: 74:00-6.793; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по

документу: Публичный сервитут, общей площадью 1209876 кв. м, на следующие земельные участки с кадастровыми номерами: 74:21:0403003:249, 74:21:0403003:269,74:21:0403003:40, 74:21:0403003:41, 74:21:0403003:110; Тип зоны: Зона публичного сервитута.

**Лот №3**

Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка.

Местоположение установлено: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с.Малое Шумаково. Участок находится примерно в 2800 м по направлению на восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, Увельский район.

Кадастровый номер: 74:21:0411004:354.

Площадь земельного участка: 100002 кв.м.

Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.

Разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства.

Целевое использование: скотоводство.

Срок договора аренды земельного участка: 3 (три) года.

Начальная цена предмета аукциона (ежегодная арендная плата): 12738 руб. 00 коп.

Сумма задатка (20% от начальной стоимости): 2547 руб. 60 коп.

Шаг аукциона (3% от начальной стоимости): 382 руб.14 коп.

**Лот №4**

Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка.

Местоположение установлено: Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, Увельский район, в 9,7 км по направлению на северо-восток от д.Каштак.

Кадастровый номер: 74:21:0215002:346.

Площадь земельного участка: 1648793 кв.м.

Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.

Разрешенное использование: выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур.

Целевое использование: выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур.

Срок договора аренды земельного участка: 10 (десять) лет.

Начальная цена предмета аукциона (ежегодная арендная плата): 147800 руб. 00 коп.

Сумма задатка (20% от начальной стоимости): 29560 руб. 00 коп.

Шаг аукциона (3% от начальной стоимости): 4434 руб.00 коп.

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

вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации" от Федерации; Содержание ограничения (обременения): В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается: а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра); б) производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ; в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища; г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия; д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами; е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации; ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи. 2. Юридическим и физическим лицам запрещается всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи: а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии сооружения; б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы; в) открывать двери и люки не обслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии); г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала; д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи; В пределах охранной зоны разрешается: а) Вспашка на глубину не более 0,3 метра; б) посадка растений, сельскохозяйственной продукции, мелких кустарников.; Реестровый номер границы: 74:00-6.1040; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона ВОЛП Коркино-Еткуль-Октябрьское-Троицк (волоконно-оптическая линия передачи ОК5 Еткуль - Октябрьское на участке М17-М9); Тип зоны: Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации.

**Лот №5**

Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка.

Местоположение установлено: Российская Федерация, Челябинская область, Увельский район, примерно 1,26 км по направлению на север относительно ориентира, расположенного за пределами границ земельного участка, адрес ориентира: Российская федерация, Челябинская область, Увельский район, Петровское сельское поселение, деревня Каштак.

Кадастровый номер: 74:21:0000000:3841.

Площадь земельного участка: 120000 кв.м.

Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.

Разрешенное использование: растениеводство.

Целевое использование: растениеводство.

Срок договора аренды земельного участка: 10 (десять) лет.

Начальная цена предмета аукциона (ежегодная арендная плата): 14699 руб. 00 коп.

Сумма задатка (20% от начальной стоимости): 2939 руб. 80 коп.

Шаг аукциона (3% от начальной стоимости): 440 руб. 97 коп.

**Лот №6**

Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка.

Местоположение установлено: Челябинская область, Увельский район, в 40 м по направлению на восток от с.Малое Шумаково.

Кадастровый номер: 74:21:0217004:380.

Площадь земельного участка: 633820 кв.м.

Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.

Разрешенное использование: выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур.

Целевое использование: выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур.

Срок договора аренды земельного участка: 10 (десять) лет.

Начальная цена предмета аукциона (ежегодная арендная плата): 63617 руб. 00 коп.

Сумма задатка (20% от начальной стоимости): 12723 руб. 40 коп.

Шаг аукциона (3% от начальной стоимости): 1908 руб.51 коп.

**Лот №7**

Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка.

Местоположение установлено: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир село. Участок находится примерно в 800 м. по направлению на северо- восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: в 800 м по направлению на северо- восток от ориентира, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Челябинская область, Увельский район, с.Катаево.

Кадастровый номер: 74:21:0208001:227.

Площадь земельного участка: 208669 кв.м.

Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.

Разрешенное использование: размещения водных объектов.

Целевое использование: рыбоводство.

Срок договора аренды земельного участка: 3 (три) года.

Начальная цена предмета аукциона (ежегодная арендная плата): 111657 руб. 00 коп.

Сумма задатка (20% от начальной стоимости): 22331 руб. 40 коп.

Шаг аукциона (3% от начальной стоимости): 3349 руб.71 коп.

**Лот №8**

Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка.

Местоположение установлено: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с.Катаево Участок находится примерно в 1 км. по направлению на северо- восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, Увельский район, с.Катаево.

Кадастровый номер: 74:21:0208001:82.

Площадь земельного участка: 72606 кв.м.

Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.

Разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства.

Целевое использование: скотоводство.

Срок договора аренды земельного участка: 3 (три) года.

Начальная цена предмета аукциона (ежегодная арендная плата): 9372 руб. 00 коп.

Сумма задатка (20% от начальной стоимости): 1874 руб. 40 коп.

Шаг аукциона (3% от начальной стоимости): 281 руб.16 коп.

**Лот №9**

Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка.

Местоположение установлено: Российская Федерация, Челябинская область, Увельский район, Увельское сельское поселение, поселок Увельский, местоположение установлено примерно в 35 м по направлению на юго- восток относительно ориентира, расположенного за пределами границ земельного участка, адрес ориентира поселок Увельский.

Кадастровый номер: 74:21:0111005:364.

Площадь земельного участка: 5020 кв.м.

Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.

Разрешенное использование: пчеловодство.

Целевое использование: пчеловодство.

Срок договора аренды земельного участка: 3 (три) года.

Начальная цена предмета аукциона (ежегодная арендная плата): 7171 руб. 00 коп.

Сумма задатка (20% от начальной стоимости): 1434 руб. 20 коп.

Шаг аукциона (3% от начальной стоимости): 215 руб.13 коп.

**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.

Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. 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 и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

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.

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.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола, обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

**В ходе проведения аукциона участники аукциона подают предложения о цене предмета аукциона в соответствии со следующими требованиями:**

1) предложение о цене предмета аукциона увеличивает текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона на величину "шага аукциона";

2) участник аукциона не вправе подать предложение о цене предмета аукциона в случае, если текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона подано таким участником аукциона.

Время ожидания предложения участника электронного аукциона о цене предмета аукциона составляет десять минут. При поступлении предложения участника электронного аукциона о повышении цены предмета аукциона время, оставшееся до истечения указанного срока, обновляется до десяти минут. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене предмета аукциона не поступило, электронный аукцион завершается.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или 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 купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа 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.

Не допускается заключение договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договора аренды такого участка, не соответствующих условиям, предусмотренным извещением о проведении аукциона, а также сведениям, содержащимся в протоколе рассмотрения заявок на участие в аукционе, в случае, если аукцион признан несостоявшимся, или в протоколе о результатах электронного аукциона.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или [20](#Par6) статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора купли-продажи или договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

Не допускается требовать от победителя аукциона, иного лица, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14, [20](#Par6) и [25](#Par17) статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, возмещение расходов, связанных с выполнением кадастровых работ в отношении земельного участка, являющегося предметом указанных договоров, а также расходов, связанных с организацией и проведением аукциона, за исключением случая, предусмотренного пунктом 5 статьи 39.13 настоящего Кодекса. Допускается взимание оператором электронной площадки с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного Кодекса РФ заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, платы за участие в электронном аукционе в порядке, размере и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка не подписали и не представили в уполномоченный орган указанные договоры (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

Если договор купли-продажи или договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка этот участник не представил в уполномоченный орган подписанные им договоры, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с настоящим Кодексом.

Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с пунктом 13, 14 или [20](#Par6) статьи 39.12 Земельного кодекса РФ и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

**Задаток должен поступить не позднее 26.08.2023 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.

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 электронном 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.

Заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением документов.

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

**Проект договора для лота № 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, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

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

(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 электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023., Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает по акту приема-передачи в аренду земельный участок, общей площадью 134602 кв.м., расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д.Марково. Участок находится примерно в 1200 м по направлению на юг от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, район Увельский, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, без права возведения (строительства) на земельном участке зданий, сооружений.

Характеристики земельного участка:

Кадастровый номер: 74:21:0401004:237.

Разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства,

Целевое назначение: выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур.

Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения;

На земельном участке объекты недвижимости отсутствуют.

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

1. **СРОК ДОГОВОРА**

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на 10 (десять) 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 Арендатором в бюджет Увельского района Челябинской **ежегодно** **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, при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также 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 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 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.

4.4.4.Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях.

4.4.5. Соблюдать и выполнять требования Правил противопожарного режима в Российской Федерации и Правил пожарной безопасности в лесах.

4.4.6. Использовать земельный участок с учетом ограничений, установленных п. 8.3. Договора.

4.4.7.Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

4.4.8. С момента подписания акта приема-передачи приступить к использованию (освоению) земельного участка с соблюдением положений раздела 4 Договора;

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

4.4.10.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.

4.4.11.Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении Участка как в связи с истечением срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

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

4.4.13.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.

4.4.14. 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 использованию арендуемого земельного участка.

4.4.15.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. 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. 6.6 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 досрочного расторжения настоящего Договора в одностороннем порядке в следующих случаях:

- использование земельного участка в нарушение его целевого назначения, определенного в п. 1 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. настоящего Договора;

- по другим основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом 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 Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации.

6.3. Досрочное расторжение настоящего Договора в одностороннем порядке, в случаях, указанных в п.п. 4.4.2., п.п.6.1. и п.п.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 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» 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, в залог и 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.

8.2.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.

8.3. 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 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, третий экземпляр находится в Увельском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

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 - председателя 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г.

**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 ноября текущего года**

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 047501001, Отделение Челябинск г. Челябинск, р/сч 40101810400000010801, КБК 93911105013051000120, **ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

Заместитель Главы района

по земельным и имущественным отношениям

- председатель Комитета по земельным отношениям

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

Приложение № 2

к договору аренды земельного участка

№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023г.

ЭКСПЛИКАЦИЯ

З**емель, предоставленных в аренду:**

(наименование или фамилия, имя, отчество арендатора)

|  |  |
| --- | --- |
| Общая площадь, кв.м.  | в том числе, кв.м. |
| сельскохозяйственных угодий, кв.м. | из них | пастбища | многолетние насаждения | залежи | нарушенных земель | под водой | других земель |
| пашня | сенокосы |
|  |  |  |  | - | - | - | - | - | - |

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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г.

# 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 06.10.2021г. № 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 сельскохозяйственного назначения, общей площадью 134602 кв.м., согласно прилагаемой экспликации земель, расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д.Марково. Участок находится примерно в 1200 м по направлению на юг от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, район Увельский**,** для сельскохозяйственного производства, без права возведения (строительства) на земельном участке зданий, сооружений.

Характеристики земельного участка:

Кадастровый номер 74:21:0401004:237.

Разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства.

Целевое назначение: выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур.

Взаимных претензий при передаче земельного участка стороны не выразили.

Настоящий акт составлен в 3-х экземплярах, по одному для каждой из Сторон, третий экземпляр находится в Увельском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области

Сдал:

«Арендодатель»:

Заместитель Главы района

по земельным и имущественным отношениям

- председателя 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г.

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 для лота № 2**

**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, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

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

(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 электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023., Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает по акту приема-передачи в аренду земельный участок, общей площадью 203416 кв.м., расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с.Хуторка. Участок находится примерно в 2300 м по направлению на юг от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, район Увельский, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, без права возведения (строительства) на земельном участке зданий, сооружений.

Характеристики земельного участка:

Кадастровый номер: 74:21:0403003:249.

Разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства,

Целевое назначение: выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур.

Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения;

На земельном участке объекты недвижимости отсутствуют.

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

1. **СРОК ДОГОВОРА**

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на 10 (десять) 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 Арендатором в бюджет Увельского района Челябинской **ежегодно** **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, при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также 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 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 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.

4.4.4.Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях.

4.4.5. Соблюдать и выполнять требования Правил противопожарного режима в Российской Федерации и Правил пожарной безопасности в лесах.

4.4.6. Использовать земельный участок с учетом ограничений, установленных п. 8.3. Договора.

4.4.7.Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

4.4.8. С момента подписания акта приема-передачи приступить к использованию (освоению) земельного участка с соблюдением положений раздела 4 Договора;

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

4.4.10.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.

4.4.11.Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении Участка как в связи с истечением срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

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

4.4.13.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.

4.4.14. 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 использованию арендуемого земельного участка.

4.4.15.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. 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. 6.6 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 досрочного расторжения настоящего Договора в одностороннем порядке в следующих случаях:

- использование земельного участка в нарушение его целевого назначения, определенного в п. 1 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. настоящего Договора;

- по другим основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом 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 Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации.

6.3. Досрочное расторжение настоящего Договора в одностороннем порядке, в случаях, указанных в п.п. 4.4.2., п.п.6.1. и п.п.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 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» 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, в залог и 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.

8.2.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.

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

вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление от 26.03.1984 № 255 выдан: Совет Министров СССР; Содержание ограничения (обременения): Согласно Правил охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт, утвержденных постановлением Совета Министров СССР № 255 от 26.03.1984, в охранных зонах электрических сетей без письменного согласия предприятий (организаций), в ведении которых находятся эти сети, запрещается: а) производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; б) осуществлять всякого рода горные, погрузочно - разгрузочные, дноуглубительные, землечерпательные, взрывные, мелиоративные работы, производить посадку и вырубку деревьев и кустарников, располагать полевые станы, устраивать загоны для скота, сооружать проволочные ограждения, шпалеры для виноградников и садов, а также производить полив сельскохозяйственных культур; в) осуществлять добычу рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); г) совершать 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); д) производить земляные работы на глубине более 0,3 метра, а вспахиваемых землях - на глубине более 0,45 метра, а также планировку грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Предприятия, организации и учреждения, получившие письменное согласие на ведение указанных работ в охранных зонах электрических сетей, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность этих сетей. Письменное согласие на производство взрывных работ в охранных зонах электрических сетей выдается только после представления предприятиями, организациями и учреждениями, производящими эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных едиными правилами безопасности при взрывных работах, утверждаемыми Госгортехнадзором СССР. Отказ предприятий (организаций), в ведении которых находятся электрические сети, в выдаче письменного согласия на проведение в охранных зонах электрических сетей работ, предусмотренных в настоящем пункте, может быть обжалован в установленном порядке.; Реестровый номер границы: 74.00.2.246.

вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление от 05.03.2021 № 279выдан: Администрация Увельского муниципального района Челябинской области; Содержание ограничения (обременения): Публичный сервитут установлен с целью размещения объектов электросетевого хозяйства сроком на 49; Реестровый номер границы: 74:00-6.793; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Публичный сервитут, общей площадью 1209876 кв. м, на следующие земельные участки с кадастровыми номерами: 74:21:0403003:249, 74:21:0403003:269,74:21:0403003:40, 74:21:0403003:41, 74:21:0403003:110; Тип зоны: Зона публичного сервитута.

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 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, третий экземпляр находится в Увельском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

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 - председателя 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г.

**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 ноября текущего года**

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 047501001, Отделение Челябинск г. Челябинск, р/сч 40101810400000010801, КБК 93911105013051000120, **ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

Заместитель Главы района

по земельным и имущественным отношениям

- председатель Комитета по земельным отношениям

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

Приложение № 2

к договору аренды земельного участка

№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023г.

ЭКСПЛИКАЦИЯ

З**емель, предоставленных в аренду:**

(наименование или фамилия, имя, отчество арендатора)

|  |  |
| --- | --- |
| Общая площадь, кв.м.  | в том числе, кв.м. |
| сельскохозяйственных угодий, кв.м. | из них | пастбища | многолетние насаждения | залежи | нарушенных земель | под водой | других земель |
| пашня | сенокосы |
|  |  |  |  | - | - | - | - | - | - |

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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г.

# 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 06.10.2021г. № 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 сельскохозяйственного назначения, общей площадью 203416 кв.м., согласно прилагаемой экспликации земель, расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с.Хуторка. Участок находится примерно в 2300 м по направлению на юг от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, район Увельский**,** для сельскохозяйственного производства, без права возведения (строительства) на земельном участке зданий, сооружений.

Характеристики земельного участка:

Кадастровый номер 74:21:0403003:249.

Разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства.

Целевое назначение: выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур.

Взаимных претензий при передаче земельного участка стороны не выразили.

Настоящий акт составлен в 3-х экземплярах, по одному для каждой из Сторон, третий экземпляр находится в Увельском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области

Сдал:

«Арендодатель»:

Заместитель Главы района

по земельным и имущественным отношениям

- председателя 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г.

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 для лота № 3**

**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, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

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

(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 электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023., Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает по акту приема-передачи в аренду земельный участок, общей площадью 100002 кв.м., расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с.Малое Шумаково. Участок находится примерно в 2800 м по направлению на восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, Увельский район, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, без права возведения (строительства) на земельном участке зданий, сооружений.

Характеристики земельного участка:

Кадастровый номер: 74:21:0411004:354.

Разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства,

Целевое назначение: скотоводство.

Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения;

На земельном участке объекты недвижимости отсутствуют.

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

1. **СРОК ДОГОВОРА**

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на 3 (три) года 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 Арендатором в бюджет Увельского района Челябинской **ежегодно** **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, при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также 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 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 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.

4.4.4.Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях.

4.4.5. Соблюдать и выполнять требования Правил противопожарного режима в Российской Федерации и Правил пожарной безопасности в лесах.

4.4.6. Использовать земельный участок с учетом ограничений, установленных п. 8.3. Договора.

4.4.7.Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

4.4.8. С момента подписания акта приема-передачи приступить к использованию (освоению) земельного участка с соблюдением положений раздела 4 Договора;

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

4.4.10.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.

4.4.11.Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении Участка как в связи с истечением срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

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

4.4.13.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.

4.4.14. 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 использованию арендуемого земельного участка.

4.4.15.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. 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. 6.6 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 досрочного расторжения настоящего Договора в одностороннем порядке в следующих случаях:

- использование земельного участка в нарушение его целевого назначения, определенного в п. 1 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. настоящего Договора;

- по другим основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом 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 Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации.

6.3. Досрочное расторжение настоящего Договора в одностороннем порядке, в случаях, указанных в п.п. 4.4.2., п.п.6.1. и п.п.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 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» 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, в залог и 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.

8.2.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.

8.3. 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 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, третий экземпляр находится в Увельском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

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 - председателя 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г.

**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 ноября текущего года**

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 047501001, Отделение Челябинск г. Челябинск, р/сч 40101810400000010801, КБК 93911105013051000120, **ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

Заместитель Главы района

по земельным и имущественным отношениям

- председатель Комитета по земельным отношениям

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

Приложение № 2

к договору аренды земельного участка

№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023г.

ЭКСПЛИКАЦИЯ

З**емель, предоставленных в аренду:**

(наименование или фамилия, имя, отчество арендатора)

|  |  |
| --- | --- |
| Общая площадь, кв.м.  | в том числе, кв.м. |
| сельскохозяйственных угодий, кв.м. | из них | пастбища | многолетние насаждения | залежи | нарушенных земель | под водой | других земель |
| пашня | сенокосы |
|  |  |  |  | - | - | - | - | - | - |

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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г.

# 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 06.10.2021г. № 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 сельскохозяйственного назначения, общей площадью 100002 кв.м., согласно прилагаемой экспликации земель, расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с.Малое Шумаково. Участок находится примерно в 2800 м по направлению на восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, Увельский район**,** для сельскохозяйственного производства, без права возведения (строительства) на земельном участке зданий, сооружений.

Характеристики земельного участка:

Кадастровый номер 74:21:0411004:354.

Разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства.

Целевое назначение: скотоводство.

Взаимных претензий при передаче земельного участка стороны не выразили.

Настоящий акт составлен в 3-х экземплярах, по одному для каждой из Сторон, третий экземпляр находится в Увельском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области

Сдал:

«Арендодатель»:

Заместитель Главы района

по земельным и имущественным отношениям

- председателя 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г.

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 для лота № 4**

**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, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

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

(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 электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023., Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает по акту приема-передачи в аренду земельный участок, общей площадью 1648793 кв.м., расположенный по адресу: Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, Увельский район, в 9,7 км по направлению на северо-восток от д.Каштак, вид разрешенного использования: выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур, без права возведения (строительства) на земельном участке зданий, сооружений.

Характеристики земельного участка:

Кадастровый номер: 74:21:0215002:346.

Разрешенное использование: выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур,

Целевое назначение: выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур.

Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения;

На земельном участке объекты недвижимости отсутствуют.

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

1. **СРОК ДОГОВОРА**

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на 10 (десять) 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 Арендатором в бюджет Увельского района Челябинской **ежегодно** **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, при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также 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 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 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.

4.4.4.Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях.

4.4.5. Соблюдать и выполнять требования Правил противопожарного режима в Российской Федерации и Правил пожарной безопасности в лесах.

4.4.6. Использовать земельный участок с учетом ограничений, установленных п. 8.3. Договора.

4.4.7.Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

4.4.8. С момента подписания акта приема-передачи приступить к использованию (освоению) земельного участка с соблюдением положений раздела 4 Договора;

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

4.4.10.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.

4.4.11.Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении Участка как в связи с истечением срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

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

4.4.13.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.

4.4.14. 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 использованию арендуемого земельного участка.

4.4.15.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. 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. 6.6 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 досрочного расторжения настоящего Договора в одностороннем порядке в следующих случаях:

- использование земельного участка в нарушение его целевого назначения, определенного в п. 1 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. настоящего Договора;

- по другим основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом 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 Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации.

6.3. Досрочное расторжение настоящего Договора в одностороннем порядке, в случаях, указанных в п.п. 4.4.2., п.п.6.1. и п.п.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 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» 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, в залог и 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.

8.2.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.

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

вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации" от Федерации; Содержание ограничения (обременения): В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается: а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра); б) производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ; в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища; г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия; д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами; е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации; ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи. 2. Юридическим и физическим лицам запрещается всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи: а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии сооружения; б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы; в) открывать двери и люки не обслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии); г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала; д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи; В пределах охранной зоны разрешается: а) Вспашка на глубину не более 0,3 метра; б) посадка растений, сельскохозяйственной продукции, мелких кустарников.; Реестровый номер границы: 74:00-6.1040; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона ВОЛП Коркино-Еткуль-Октябрьское-Троицк (волоконно-оптическая линия передачи ОК5 Еткуль - Октябрьское на участке М17-М9); Тип зоны: Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации.

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 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, третий экземпляр находится в Увельском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

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 - председателя 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г.

**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 ноября текущего года**

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 047501001, Отделение Челябинск г. Челябинск, р/сч 40101810400000010801, КБК 93911105013051000120, **ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

Заместитель Главы района

по земельным и имущественным отношениям

- председатель Комитета по земельным отношениям

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

Приложение № 2

к договору аренды земельного участка

№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023г.

ЭКСПЛИКАЦИЯ

З**емель, предоставленных в аренду:**

(наименование или фамилия, имя, отчество арендатора)

|  |  |
| --- | --- |
| Общая площадь, кв.м.  | в том числе, кв.м. |
| сельскохозяйственных угодий, кв.м. | из них | пастбища | многолетние насаждения | залежи | нарушенных земель | под водой | других земель |
| пашня | сенокосы |
|  |  |  |  | - | - | - | - | - | - |

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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г.

# 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 06.10.2021г. № 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 сельскохозяйственного назначения, общей площадью 1648793 кв.м., согласно прилагаемой экспликации земель, расположенный по адресу: Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, Увельский район, в 9,7 км по направлению на северо-восток от д.Каштак**,** для сельскохозяйственного производства, без права возведения (строительства) на земельном участке зданий, сооружений.

Характеристики земельного участка:

Кадастровый номер 74:21:0215002:346.

Разрешенное использование: выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур.

Целевое назначение: выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур.

Взаимных претензий при передаче земельного участка стороны не выразили.

Настоящий акт составлен в 3-х экземплярах, по одному для каждой из Сторон, третий экземпляр находится в Увельском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области

Сдал:

«Арендодатель»:

Заместитель Главы района

по земельным и имущественным отношениям

- председателя 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г.

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 для лота № 5**

**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, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

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

(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 электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023., Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает по акту приема-передачи в аренду земельный участок, общей площадью 120000 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Челябинская область, Увельский район, примерно 1,26 км по направлению на север относительно ориентира, расположенного за пределами границ земельного участка, адрес ориентира: Российская федерация, Челябинская область, Увельский район, Петровское сельское поселение, деревня Каштак, вид разрешенного использования: выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур, без права возведения (строительства) на земельном участке зданий, сооружений.

Характеристики земельного участка:

Кадастровый номер: 74:21:0000000:3841.

Разрешенное использование: растениеводство,

Целевое назначение: растениеводство.

Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения;

На земельном участке объекты недвижимости отсутствуют.

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

1. **СРОК ДОГОВОРА**

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на 10 (десять) 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 Арендатором в бюджет Увельского района Челябинской **ежегодно** **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, при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также 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 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 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.

4.4.4.Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях.

4.4.5. Соблюдать и выполнять требования Правил противопожарного режима в Российской Федерации и Правил пожарной безопасности в лесах.

4.4.6. Использовать земельный участок с учетом ограничений, установленных п. 8.3. Договора.

4.4.7.Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

4.4.8. С момента подписания акта приема-передачи приступить к использованию (освоению) земельного участка с соблюдением положений раздела 4 Договора;

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

4.4.10.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.

4.4.11.Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении Участка как в связи с истечением срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

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

4.4.13.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.

4.4.14. 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 использованию арендуемого земельного участка.

4.4.15.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. 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. 6.6 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 досрочного расторжения настоящего Договора в одностороннем порядке в следующих случаях:

- использование земельного участка в нарушение его целевого назначения, определенного в п. 1 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. настоящего Договора;

- по другим основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом 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 Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации.

6.3. Досрочное расторжение настоящего Договора в одностороннем порядке, в случаях, указанных в п.п. 4.4.2., п.п.6.1. и п.п.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 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» 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, в залог и 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.

8.2.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.

8.3. 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 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, третий экземпляр находится в Увельском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

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 - председателя 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г.

**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 ноября текущего года**

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 047501001, Отделение Челябинск г. Челябинск, р/сч 40101810400000010801, КБК 93911105013051000120, **ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

Заместитель Главы района

по земельным и имущественным отношениям

- председатель Комитета по земельным отношениям

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

Приложение № 2

к договору аренды земельного участка

№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023г.

ЭКСПЛИКАЦИЯ

З**емель, предоставленных в аренду:**

(наименование или фамилия, имя, отчество арендатора)

|  |  |
| --- | --- |
| Общая площадь, кв.м.  | в том числе, кв.м. |
| сельскохозяйственных угодий, кв.м. | из них | пастбища | многолетние насаждения | залежи | нарушенных земель | под водой | других земель |
| пашня | сенокосы |
|  |  |  |  | - | - | - | - | - | - |

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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г.

# 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 06.10.2021г. № 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 сельскохозяйственного назначения, общей площадью 120000 кв.м., согласно прилагаемой экспликации земель, расположенный по адресу: Российская Федерация, Челябинская область, Увельский район, примерно 1,26 км по направлению на север относительно ориентира, расположенного за пределами границ земельного участка, адрес ориентира: Российская федерация, Челябинская область, Увельский район, Петровское сельское поселение, деревня Каштак**,** для сельскохозяйственного производства, без права возведения (строительства) на земельном участке зданий, сооружений.

Характеристики земельного участка:

Кадастровый номер 74:21:0000000:3841.

Разрешенное использование: растениеводство.

Целевое назначение: растениеводство.

Взаимных претензий при передаче земельного участка стороны не выразили.

Настоящий акт составлен в 3-х экземплярах, по одному для каждой из Сторон, третий экземпляр находится в Увельском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области

Сдал:

«Арендодатель»:

Заместитель Главы района

по земельным и имущественным отношениям

- председателя 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г.

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 для лота № 6**

**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, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

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

(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 электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023., Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает по акту приема-передачи в аренду земельный участок, общей площадью 633820 кв.м., расположенный по адресу: Челябинская область, Увельский район, в 40 м по направлению на восток от с.Малое Шумаково, вид разрешенного использования: выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур, без права возведения (строительства) на земельном участке зданий, сооружений.

Характеристики земельного участка:

Кадастровый номер: 74:21:0217004:380.

Разрешенное использование: выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур,

Целевое назначение: выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур.

Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения;

На земельном участке объекты недвижимости отсутствуют.

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

1. **СРОК ДОГОВОРА**

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на 10 (десять) 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 Арендатором в бюджет Увельского района Челябинской **ежегодно** **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, при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также 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 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 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.

4.4.4.Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях.

4.4.5. Соблюдать и выполнять требования Правил противопожарного режима в Российской Федерации и Правил пожарной безопасности в лесах.

4.4.6. Использовать земельный участок с учетом ограничений, установленных п. 8.3. Договора.

4.4.7.Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

4.4.8. С момента подписания акта приема-передачи приступить к использованию (освоению) земельного участка с соблюдением положений раздела 4 Договора;

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

4.4.10.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.

4.4.11.Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении Участка как в связи с истечением срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

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

4.4.13.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.

4.4.14. 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 использованию арендуемого земельного участка.

4.4.15.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. 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. 6.6 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 досрочного расторжения настоящего Договора в одностороннем порядке в следующих случаях:

- использование земельного участка в нарушение его целевого назначения, определенного в п. 1 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. настоящего Договора;

- по другим основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом 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 Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации.

6.3. Досрочное расторжение настоящего Договора в одностороннем порядке, в случаях, указанных в п.п. 4.4.2., п.п.6.1. и п.п.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 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» 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, в залог и 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.

8.2.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.

8.3. 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 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, третий экземпляр находится в Увельском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

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 - председателя 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г.

**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 ноября текущего года**

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 047501001, Отделение Челябинск г. Челябинск, р/сч 40101810400000010801, КБК 93911105013051000120, **ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

Заместитель Главы района

по земельным и имущественным отношениям

- председатель Комитета по земельным отношениям

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

Приложение № 2

к договору аренды земельного участка

№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023г.

ЭКСПЛИКАЦИЯ

З**емель, предоставленных в аренду:**

(наименование или фамилия, имя, отчество арендатора)

|  |  |
| --- | --- |
| Общая площадь, кв.м.  | в том числе, кв.м. |
| сельскохозяйственных угодий, кв.м. | из них | пастбища | многолетние насаждения | залежи | нарушенных земель | под водой | других земель |
| пашня | сенокосы |
|  |  |  |  | - | - | - | - | - | - |

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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г.

# 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 06.10.2021г. № 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 сельскохозяйственного назначения, общей площадью 633820 кв.м., согласно прилагаемой экспликации земель, расположенный по адресу: Челябинская область, Увельский район, в 40 м по направлению на восток от с.Малое Шумаково**,** для сельскохозяйственного производства, без права возведения (строительства) на земельном участке зданий, сооружений.

Характеристики земельного участка:

Кадастровый номер 74:21:0217004:380.

Разрешенное использование: выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур.

Целевое назначение: выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур.

Взаимных претензий при передаче земельного участка стороны не выразили.

Настоящий акт составлен в 3-х экземплярах, по одному для каждой из Сторон, третий экземпляр находится в Увельском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области

Сдал:

«Арендодатель»:

Заместитель Главы района

по земельным и имущественным отношениям

- председателя 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г.

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 для лота № 7**

**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, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

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

(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 электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023., Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает по акту приема-передачи в аренду земельный участок, общей площадью 208669 кв.м., расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир село. Участок находится примерно в 800 м. по направлению на северо- восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: в 800 м по направлению на северо- восток от ориентира, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Челябинская область, Увельский район, с.Катаево, вид разрешенного использования: размещения водных объектов, без права возведения (строительства) на земельном участке зданий, сооружений.

Характеристики земельного участка:

Кадастровый номер: 74:21:0208001:227.

Разрешенное использование: размещения водных объектов,

Целевое назначение: рыбоводство.

Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения;

На земельном участке объекты недвижимости отсутствуют.

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

1. **СРОК ДОГОВОРА**

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на 3 (три) года 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 Арендатором в бюджет Увельского района Челябинской **ежегодно** **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, при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также 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 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 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.

4.4.4.Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях.

4.4.5. Соблюдать и выполнять требования Правил противопожарного режима в Российской Федерации и Правил пожарной безопасности в лесах.

4.4.6. Использовать земельный участок с учетом ограничений, установленных п. 8.3. Договора.

4.4.7.Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

4.4.8. С момента подписания акта приема-передачи приступить к использованию (освоению) земельного участка с соблюдением положений раздела 4 Договора;

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

4.4.10.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.

4.4.11.Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении Участка как в связи с истечением срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

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

4.4.13.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.

4.4.14. 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 использованию арендуемого земельного участка.

4.4.15.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. 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. 6.6 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 досрочного расторжения настоящего Договора в одностороннем порядке в следующих случаях:

- использование земельного участка в нарушение его целевого назначения, определенного в п. 1 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. настоящего Договора;

- по другим основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом 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 Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации.

6.3. Досрочное расторжение настоящего Договора в одностороннем порядке, в случаях, указанных в п.п. 4.4.2., п.п.6.1. и п.п.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 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» 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, в залог и 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.

8.2.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.

8.3. 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 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, третий экземпляр находится в Увельском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

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 - председателя 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г.

**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 ноября текущего года**

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 047501001, Отделение Челябинск г. Челябинск, р/сч 40101810400000010801, КБК 93911105013051000120, **ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

Заместитель Главы района

по земельным и имущественным отношениям

- председатель Комитета по земельным отношениям

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

Приложение № 2

к договору аренды земельного участка

№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023г.

ЭКСПЛИКАЦИЯ

З**емель, предоставленных в аренду:**

(наименование или фамилия, имя, отчество арендатора)

|  |  |
| --- | --- |
| Общая площадь, кв.м.  | в том числе, кв.м. |
| сельскохозяйственных угодий, кв.м. | из них | пастбища | многолетние насаждения | залежи | нарушенных земель | под водой | других земель |
| пашня | сенокосы |
|  |  |  |  | - | - | - | - | - | - |

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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г.

# 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 06.10.2021г. № 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 сельскохозяйственного назначения, общей площадью 208669 кв.м., согласно прилагаемой экспликации земель, расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир село. Участок находится примерно в 800 м. по направлению на северо- восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: в 800 м по направлению на северо- восток от ориентира, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Челябинская область, Увельский район, с.Катаево**,** размещения водных объектов, без права возведения (строительства) на земельном участке зданий, сооружений.

Характеристики земельного участка:

Кадастровый номер 74:21:0208001:227.

Разрешенное использование: размещения водных объектов.

Целевое назначение: рыбоводство.

Взаимных претензий при передаче земельного участка стороны не выразили.

Настоящий акт составлен в 3-х экземплярах, по одному для каждой из Сторон, третий экземпляр находится в Увельском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области

Сдал:

«Арендодатель»:

Заместитель Главы района

по земельным и имущественным отношениям

- председателя 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г.

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 для лота № 8**

**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, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

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

(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 электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023., Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает по акту приема-передачи в аренду земельный участок, общей площадью 72606 кв.м., расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с.Катаево Участок находится примерно в 1 км. по направлению на северо- восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, Увельский район, с.Катаево, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, без права возведения (строительства) на земельном участке зданий, сооружений.

Характеристики земельного участка:

Кадастровый номер: 74:21:0208001:82.

Разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства,

Целевое назначение: скотоводство.

Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения;

На земельном участке объекты недвижимости отсутствуют.

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

1. **СРОК ДОГОВОРА**

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на 3 (три) года 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 Арендатором в бюджет Увельского района Челябинской **ежегодно** **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, при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также 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 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 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.

4.4.4.Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях.

4.4.5. Соблюдать и выполнять требования Правил противопожарного режима в Российской Федерации и Правил пожарной безопасности в лесах.

4.4.6. Использовать земельный участок с учетом ограничений, установленных п. 8.3. Договора.

4.4.7.Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

4.4.8. С момента подписания акта приема-передачи приступить к использованию (освоению) земельного участка с соблюдением положений раздела 4 Договора;

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

4.4.10.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.

4.4.11.Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении Участка как в связи с истечением срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

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

4.4.13.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.

4.4.14. 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 использованию арендуемого земельного участка.

4.4.15.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. 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. 6.6 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 досрочного расторжения настоящего Договора в одностороннем порядке в следующих случаях:

- использование земельного участка в нарушение его целевого назначения, определенного в п. 1 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. настоящего Договора;

- по другим основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом 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 Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации.

6.3. Досрочное расторжение настоящего Договора в одностороннем порядке, в случаях, указанных в п.п. 4.4.2., п.п.6.1. и п.п.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 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» 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, в залог и 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.

8.2.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.

8.3. 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 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, третий экземпляр находится в Увельском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

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 - председателя 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г.

**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 ноября текущего года**

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 047501001, Отделение Челябинск г. Челябинск, р/сч 40101810400000010801, КБК 93911105013051000120, **ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

Заместитель Главы района

по земельным и имущественным отношениям

- председатель Комитета по земельным отношениям

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

Приложение № 2

к договору аренды земельного участка

№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023г.

ЭКСПЛИКАЦИЯ

З**емель, предоставленных в аренду:**

(наименование или фамилия, имя, отчество арендатора)

|  |  |
| --- | --- |
| Общая площадь, кв.м.  | в том числе, кв.м. |
| сельскохозяйственных угодий, кв.м. | из них | пастбища | многолетние насаждения | залежи | нарушенных земель | под водой | других земель |
| пашня | сенокосы |
|  |  |  |  | - | - | - | - | - | - |

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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г.

# 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 06.10.2021г. № 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 сельскохозяйственного назначения, общей площадью 72606 кв.м., согласно прилагаемой экспликации земель, расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с.Катаево Участок находится примерно в 1 км. по направлению на северо- восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, Увельский район, с.Катаево**,** для сельскохозяйственного производства, без права возведения (строительства) на земельном участке зданий, сооружений.

Характеристики земельного участка:

Кадастровый номер 74:21:0208001:82.

Разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства.

Целевое назначение: скотоводство.

Взаимных претензий при передаче земельного участка стороны не выразили.

Настоящий акт составлен в 3-х экземплярах, по одному для каждой из Сторон, третий экземпляр находится в Увельском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области

Сдал:

«Арендодатель»:

Заместитель Главы района

по земельным и имущественным отношениям

- председателя 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г.

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 для лота № 9**

**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, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

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

(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 электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023., Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает по акту приема-передачи в аренду земельный участок, общей площадью 5020 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Челябинская область, Увельский район, Увельское сельское поселение, поселок Увельский, местоположение установлено примерно в 35 м по направлению на юго- восток относительно ориентира, расположенного за пределами границ земельного участка, адрес ориентира поселок Увельский, вид разрешенного использования: пчеловодство, без права возведения (строительства) на земельном участке зданий, сооружений.

Характеристики земельного участка:

Кадастровый номер: 74:21:0111005:364.

Разрешенное использование: пчеловодство,

Целевое назначение: пчеловодство.

Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения;

На земельном участке объекты недвижимости отсутствуют.

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

1. **СРОК ДОГОВОРА**

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на 3 (три) года 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 Арендатором в бюджет Увельского района Челябинской **ежегодно** **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, при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также 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 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 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.

4.4.4.Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях.

4.4.5. Соблюдать и выполнять требования Правил противопожарного режима в Российской Федерации и Правил пожарной безопасности в лесах.

4.4.6. Использовать земельный участок с учетом ограничений, установленных п. 8.3. Договора.

4.4.7.Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

4.4.8. С момента подписания акта приема-передачи приступить к использованию (освоению) земельного участка с соблюдением положений раздела 4 Договора;

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

4.4.10.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.

4.4.11.Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении Участка как в связи с истечением срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

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

4.4.13.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.

4.4.14. 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 использованию арендуемого земельного участка.

4.4.15.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. 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. 6.6 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 досрочного расторжения настоящего Договора в одностороннем порядке в следующих случаях:

- использование земельного участка в нарушение его целевого назначения, определенного в п. 1 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. настоящего Договора;

- по другим основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом 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 Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации.

6.3. Досрочное расторжение настоящего Договора в одностороннем порядке, в случаях, указанных в п.п. 4.4.2., п.п.6.1. и п.п.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 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» 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, в залог и 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.

8.2.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.

8.3. 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 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, третий экземпляр находится в Увельском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

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 - председателя 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г.

**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 ноября текущего года**

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 047501001, Отделение Челябинск г. Челябинск, р/сч 40101810400000010801, КБК 93911105013051000120, **ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

Заместитель Главы района

по земельным и имущественным отношениям

- председатель Комитета по земельным отношениям

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

Приложение № 2

к договору аренды земельного участка

№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023г.

ЭКСПЛИКАЦИЯ

З**емель, предоставленных в аренду:**

(наименование или фамилия, имя, отчество арендатора)

|  |  |
| --- | --- |
| Общая площадь, кв.м.  | в том числе, кв.м. |
| сельскохозяйственных угодий, кв.м. | из них | пастбища | многолетние насаждения | залежи | нарушенных земель | под водой | других земель |
| пашня | сенокосы |
|  |  |  |  | - | - | - | - | - | - |

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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г.

# 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 06.10.2021г. № 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 сельскохозяйственного назначения, общей площадью 5020 кв.м., согласно прилагаемой экспликации земель, расположенный по адресу: Российская Федерация, Челябинская область, Увельский район, Увельское сельское поселение, поселок Увельский, местоположение установлено примерно в 35 м по направлению на юго- восток относительно ориентира, расположенного за пределами границ земельного участка, адрес ориентира поселок Увельский**,** вид разрешенного использования- пчеловодство, без права возведения (строительства) на земельном участке зданий, сооружений.

Характеристики земельного участка:

Кадастровый номер 74:21:0111005:364.

Разрешенное использование: пчеловодство.

Целевое назначение: пчкловодство.

Взаимных претензий при передаче земельного участка стороны не выразили.

Настоящий акт составлен в 3-х экземплярах, по одному для каждой из Сторон, третий экземпляр находится в Увельском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области

Сдал:

«Арендодатель»:

Заместитель Главы района

по земельным и имущественным отношениям

- председателя 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г.

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.