|  |
| --- |
| ПРОЕКТ ДОГОВОРААРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКАг. Белово Кемеровской области |
|  | № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |
| «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ года  |

Администрация Беловского городского округа, именуемая в дальнейшем Арендодатель, в лице руководителя муниципального учреждения «Комитет по земельным ресурсам и муниципальному имуществу города Белово» Кононцовой Елены Викторовны, действующего на основании доверенности №1/186-8 от 20.01.2017*,* с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.

## 1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет в аренду земельный участок из состава земель населенных пунктов, площадью \_\_\_\_ кв. м, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, - в дальнейшем именуемый Участок.

1.2. Участок предоставляется с видом разрешенного использования «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» согласно протоколу заседания постоянно действующей комиссии по приватизации объектов и земельных участков муниципальной собственности г. Белово и проведению аукционов по продаже земельных участков и прав на заключение договоров аренды земельных участков от \_\_\_\_\_ № \_\_ (протокола приема заявок на участие в аукционе по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_/ЗК).

1.3. Указанное описание цели использования Участка является окончательным и именуется в дальнейшем Разрешенное использование. Изменение вида разрешенного использования не допускается.

## 2. Арендная плата

2.1. Арендная плата является обязательным платежом. Размер арендной платы с \_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_ составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей). Ежеквартальный (ежемесячный) размер арендной платы – \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей).

2.2. Арендная плата вносится Арендатором на счет:

УФК по Кемеровской области (УЗРМИ АБГО)

ИНН 4202051608 КПП 420201001

р/с 40101810400000010007

(л/с 04393206180)

ОТДЕЛЕНИЕ КЕМЕРОВО

БИК 043207001 ОКТМО 32707000

КБК 90611105012040000120 - Арендная плата за земли.

2.3. Арендные платежи вносятся равными долями ежемесячно, один раз в месяц до 10 числа текущего месяца.

2.4. В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования от суммы долга за каждый день просрочки.

2.5. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке в следующих случаях:

2.5.1. изменение кадастровой стоимости Участка;

2.5.2. принятие законов или иных нормативных актов, устанавливающих или изменяющих порядок расчета арендной платы, в том числе устанавливающих или изменяющих коэффициенты, применяемые при расчете арендной платы;

2.5.3. определение рыночной стоимости размера арендной платы в соответствии с отчетом об оценке;

2.5.4. изменение категории земель.

2.6. Изменение размера арендной платы по изложенным выше основаниям доводится до сведения Арендатора под роспись либо направляется ему заказной корреспонденцией с уведомлением о вручении. Неполучение Арендатором уведомления по обстоятельствам, не зависящим от Арендодателя, не освобождает Арендатора от обязанности по принятию изменений размера арендной платы.

2.7. В случае внесения платежей при наличии задолженности по арендной плате денежные средства зачисляются на самый ранний период задолженности по указанному в платежном поручении договору.

2.8. В случае отсутствия в платежном документе указания о назначении платежа Арендодатель вправе зачислить уплаченную сумму в счет обязательств по любому договору, заключенному с Арендатором.

2.9. В период действия Договора суммы, вносимые в счет исполнения обязательства по Договору, в первую очередь направляются на погашение пени, исчисленной за просрочку внесения арендных платежей.

2.10. Разница размера арендной платы и пени, сложившаяся за период с момента фактического использования Участка и до момента подписания Договора, вносится Арендатором в месячный срок.

2.11. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для не внесения арендной платы.

3. Права и обязанности Арендодателя

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. досрочно расторгнуть Договор в порядке, установленном гражданским и земельным законодательством, направив при этом уведомление с указанием причины расторжения;

3.1.2. вносить в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные акты;

3.1.3. осуществлять контроль использования и охраной земель, предоставленных в аренду;

3.1.4. доступа на Участок.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. выполнять в полном объеме все условия Договора;

3.2.2. передать Арендатору Участок в состоянии, соответствующем условиям Договора;

3.2.3. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству Российской Федерации.

## 4. Права и обязанности Арендатора

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. использовать Участок в соответствии с Разрешенным использованием;

4.1.2. производить улучшения Участка;

4.1.3. передать арендованный Участок в субаренду в пределах срока действия Договора при условии уведомления Арендодателя.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату;

4.2.2. не допускать ухудшения экологической обстановки и санитарного состояния на Участке и прилегающей территории в результате своей хозяйственной деятельности, захламления и неудовлетворительного содержания Участка и прилегающей территории, своевременно производить работы по уборке Участка и прилегающей территории, вывоз мусора;

4.2.3. возмещать Арендодателю, смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду в полном объеме, возникшие в результате своей хозяйственной деятельности и приведшие к ухудшению качества земель и экологической обстановки;

4.2.4. осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель;

4.2.5. выполнять в соответствии с требованиями уполномоченных служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, подъездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

4.2.6. обеспечивать Арендодателю, органам государственного контроля по использованию и охране земель свободный доступ на Участок;

4.2.7. после окончания срока действия Договора передать участок Арендодателю в соответствии и качестве не хуже первоначального путем составления акта приема – передачи Участка;

4.2.8. не нарушать права других землепользователей;

4.2.9. письменно уведомлять Арендодателя об изменении своих юридических или финансовых реквизитов в течение 15 календарных дней с момента совершения последних;

4.2.10. использовать Участок в соответствии с целевым назначением и Разрешенным использованием;

4.2.11. при внесении арендных платежей в платежном документе указывать номер Договора;

4.2.12. оборудовать и обеспечить:

- безопасный рельеф дна (отсутствие ям, зарослей водных растений, острых камней и пр.),

- удобный и безопасный подход к воде,

- подъездные пути к зоне рекреации,

- опознавательные знаки границы зоны купания,

- урны, расположенные на расстоянии 3-5 м от полосы зеленых насаждений и не менее 10 м от уреза воды, расставленные из расчета не менее одной урны на 1600 м² территории пляжа, расстояние между установленными урнами не должно превышать 40 м,

- контейнеры емкостью 0,75 м³ из расчета один контейнер на 3500-4000 м² площади пляжа, расположенные на бетонированных площадках с удобными подъездными путями,

- ежедневную санитарную очистку,

- общественные туалеты из расчета одно место на 75 посетителей, расстояние от общественных туалетов до места купания должно быть не менее 50 м и не более 200 м,

- медицинские пункты и спасательные станции с наблюдательной вышкой,

- фонтанчики с подводом питьевой воды, расстояние между фонтанчиками не должно превышать 200 м,

- закрытые раздевалки,

- открытые автостоянки (автостоянки вместимостью до 30 автомашин должны быть удалены от границ зоны рекреации на расстояние не менее 50 м, вместимостью до 100 автомашин – не менее 100 м, вместимостью свыше 100 автомашин – не менее 200 м, с озелененными санитарно-защитными разрывами от рекреации до открытых автостоянок),

- качество воды в зоне рекреации в соответствии с гигиеническими нормами.

4.2.13. ежедневно производить уборку территории пляжа от мусора, ежедневно вывозить бытовые отходы на полигон твердых коммунальных отходов;

4.2.14. перед началом купального сезона дважды провести оценку качества воды водного объекта и почвы на соответствие состояния гигиеническим нормативам по санитарно-химическим, микробиологическим и паразитологическим показателям и не менее двух раз в месяц в период купального сезона;

4.2.15. при несоответствии качества воды гигиеническим нормативам установить аншлаги типа «Вода водоема не соответствует гигиеническим нормативам по микробиологическим показателям» или «Купание опасно для вашего здоровья».

4.2.16. Обеспечивать соблюдение Правил охраны жизни людей на водных объектах, утвержденных Постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 22.03.2013 №118 (в редакции Постановления Коллегии Администрации Кемеровской области от 26.12.2016 №533).

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Расторжение и изменение Договора

6.1. Все предложения какой-либо из Сторон об изменении или расторжении
Договора (за исключением предусмотренных пунктом 2.5. Договора) рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

6.2. Стороны имеют право досрочно расторгнуть Договор, направив письменное уведомление о расторжении Договора не менее чем за 30 (тридцать) дней до даты расторжения. Арендная плата уплачивается по дату расторжения Договора.

6.3. В случае невыполнения Арендатором условий, предусмотренных п. 4.2.1., Договор считается расторгнутым по соглашению сторон.

7. Особые условия Договора

7.1. Стороны установили, что условия Договора распространяются на их отношения, возникшие со дня фактического использования Участка, а именно с \_\_\_\_\_\_, и действуют по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

7.2. Все споры, подлежащие рассмотрению в судебном порядке, рассматриваются в Беловском городском суде – для физических лиц, а для индивидуальных предпринимателей и юридических лиц – в Арбитражном суде Кемеровской области.

7.4. Договор составлен и подписан в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для Арендатора, Арендодателя, Органа, осуществляющего государственную регистрацию прав. Подписанный Договор с приложениями к нему хранится по одному экземпляру у Арендатора, в муниципальном учреждении «Комитет по земельным ресурсам и муниципальному имуществу города Белово», Органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

8. Приложение к Договору

1. Акт приема-передачи земельного участка (приложение №1).

## 9. Юридические адреса Сторон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендодатель: |  | Арендатор: |
| Администрация Беловского городского округа Кемеровской области |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Юридический адрес: 652600 г. Белово, ул. Советская, 21 |  | Юридический адрес :  |
| ИНН: 4202007430 |  |  |
| Подписи Сторон |
| Арендодатель: |  | Арендатор: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.В.Кононцова М.П. |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |

Приложение № 1

###### АКТ

приема-передачи земельного участка

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

г. Белово Кемеровской области

Администрация Беловского городского округа, именуемая в дальнейшем Арендодатель, в лице руководителя муниципального учреждения «Комитет по земельным ресурсам и муниципальному имуществу города Белово» Кононцовой Елены Виктороны, действующей на основании доверенности №\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*,* с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендатор, принял в пользование на условиях Договора аренды № \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ земельный участок, имеющий кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, из земель категории: земли населенных пунктов.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Кадастровый номер | Адресные ориентиры | Цель использования участка | Площадь участка, кв. м |
|  |  |  |  |
| Всего: |  |  |  |

Арендатор никаких претензий к Арендодателю относительно качественных характеристик и иного состояния объекта аренды не имеет.

Земельный участок передан и принят с момента фактического использования с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

ПЕРЕДАЛ АРЕНДОДАТЕЛЬ: ПРИНЯЛ АРЕНДАТОР:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.В.Кононцова М.П. |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |