|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ПРОЕКТ ДОГОВОРА  АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  г. Белово Кемеровской области | | |
|  | № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |
| «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года | | |

Администрация Беловского городского округа, именуемая в дальнейшем Арендодатель, в лице руководителя муниципального учреждения «Комитет по земельным ресурсам и муниципальному имуществу города Белово»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании доверенности №\_\_\_\_\_от «\_\_»\_\_\_\_\_20\_\_, 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_ кв. м, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, - в дальнейшем именуемый Участок.

**1.2.** Участок предоставляется с видом разрешенного использования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ согласно протокола 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 \_\_\_\_\_\_\_ **(срок аренды 240 месяцев)** составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей).

Ежеквартальный размер арендной платы определен в графике оплаты платежей в приложении № 2 настоящего Договора.

**2.2.** Арендная плата вносится Арендатором на счет:

**УФК по Кемеровской области (УЗРМИ АБГО л/с 04393206180)**

**ИНН 4202051608 КПП 420201001**

**р/с 40101810400000010007**

**ОТДЕЛЕНИЕ КЕМЕРОВО**

**БИК 043207001 ОКТМО 32707000**

**КБК 90611105012040000120-Арендная плата за земли.**

**2.3.** Арендные платежи вносятся согласно графика оплаты платежей.

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

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

**2.7.** 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.

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

**2.9.** Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы.

**3. Права и обязанности Арендодателя**

**3.1. Арендодатель имеет право:**

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

вносить в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные акты, регулирующие использование земель населенных пунктов;

осуществлять контроль использования и охраной земель, предоставленных в аренду;

доступа на Участок.

3.2. Арендодатель обязан:

выполнять в полном объеме все условия Договора;

передать Арендатору Участок в состоянии, соответствующем условиям Договора;

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:**

использовать Участок в соответствии с Разрешенным использованием;

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

**4.2. Арендатор обязан:**

своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату;

получить разрешение на строительство (реконструкцию) в Управлении архитектуры и градостроительства Администрации Беловского городского округа;

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;

обеспечить очистку прилегающей территории общего пользования в зимний период от снега и наледи, их вывоз в постоянном режиме;

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;

осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель;

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;

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

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

не нарушать права других землепользователей;

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

использовать Участок в соответствии с целевым назначением и Разрешенным использованием;

при внесении арендных платежей в платежном документе указывать номер Договора.

**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 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.

**7. Особые условия Договора**

**7.1.** Договор вступает в силу с момента регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области и действует по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**7.2.** Стороны установили, что условия Договора распространяются на их отношения, возникшие с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**7.3.** 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. Подписанный Договор с приложениями к нему хранится по одному экземпляру у Арендатора, в муниципальном учреждении «Комитет по земельным ресурсам и муниципальному имуществу города Белово» и в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области.

**8. Приложение к Договору**

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

2. График оплаты платежей арендной платы (приложение №2) .

## **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:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  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»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании доверенности №\_\_\_\_\_\_ от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_20\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендатор, принял в пользование на условиях Договора аренды № \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, с видом разрешенного использования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, из земель категории: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 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.

ПЕРЕДАЛ АРЕНДОДАТЕЛЬ: ПРИНЯЛ АРЕНДАТОР:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение № 2

График

оплаты платежей

к договору аренды земельного участка №\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_года

г.Белово Кемеровской области

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | начислено за период | размер арендной платы |
|  |  |  |
|  |  |  |

ПЕРЕДАЛ АРЕНДОДАТЕЛЬ: ПРИНЯЛ АРЕНДАТОР:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |