|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ПРОЕКТ ДОГОВОРА**  **АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**  Беловский городской округ, Кемеровской области - Кузбасса | | |
|  | **№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |  |
| «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. | | |

Управление по земельным ресурсам и муниципальному имуществу Администрации Беловского городского округа, именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице начальника \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения, с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО, дата и место рождения, ИНН, СНИЛС, паспортные данные и адрес арендатора - физического лица; или наименование, ИНН, ОРГН арендатора - юридического лица) в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 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 - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. метров,с видом разрешенного использования **«**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**»**,расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **–** в дальнейшем именуемый Участок.

**1.2**. Участок предоставляется на основании ст. 39.12, ст. 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации (как с лицом, подавшим единственную заявку на участие в электронном аукционе на право заключения договора аренды земельного участка).

Участок предоставляется согласно:

- протоколу рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе по продаже прав на заключение договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**1.3.** Указанное в п. 1.1. описание цели использования Участка является окончательным и именуется в дальнейшем Разрешенное использование.

Изменение вида разрешенного использования земельного участка не допускается (п. 17. ст. 39.8. ЗК РФ).

**1.4.** Арендатор земельного участка не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды земельного участка без проведения торгов, за исключением случаев, если Арендатор является собственником здания, сооружения, находящихся на арендуемом земельном участке (п. 15 ст. 39.8. ЗК РФ).

## 2. Арендная плата

2.1. Арендная плата является обязательным платежом. Размер арендной платы приводится в протоколе определения величины арендной платы, являющимся неотъемлемой частью Договора (приложение № 1).

Размер арендной платы определяется на основании:

- на основании протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукцион по продаже прав на заключение договора аренды земельного участка (размер ежегодной арендной платы определяется в размере начальной цены предмета аукциона) **-** п. 2 ст. 39.7 ЗК РФ.

2.2. Арендная плата вносится Арендатором по реквизитам: Управление по земельным ресурсам и муниципальному имуществу Администрации Беловского городского округа;

УФК по Кемеровской области - Кузбассу (УЗРМИ АБГО л\с 04393206180);

ИНН 4202051608, КПП 420201001

Казначейский счет 03100643000000013900

Единый казначейский счет 40102810745370000032

БИК 013207212

БАНК: ОТДЕЛЕНИЕ КЕМЕРОВО БАНКА РОССИИ// УФК по Кемеровской области – Кузбассу

г. Кемерово, ОКТМО 32707000

КБК 906 111 05012 04 0000 120 – доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки.

2.3. Арендная плата вносится арендатором в следующем порядке:

- ежемесячно до 10 числа текущего месяца, не зависимо от размера арендной платы.

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 по договору аренды земельного участка, заключенного по итогам торгов, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в электронном аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, определяется в размере начальной цены предмета аукциона и не может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке до истечения срока действия договора аренды.

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

2.7. Арендатор при внесении арендных платежей указывает в платежном поручении или квитанции сведения о назначении платежа, а также номер и реквизиты Договора.

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

2.8. Разница арендной платы и пени, сложившаяся за период с момента фактического использования Участка и до момента подписания Договора, вносится Арендатором в месячный срок либо по графику погашения задолженности.

2.9. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для невнесения 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.

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

3.1.3. Осуществлять контроль использования и охраны земель, предоставленных в аренду;

3.1.4. Доступа на Участок.

3.1.5. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения Договора по истечении одного года после уведомления арендатора земельного участка о расторжении этого договора в случае, если земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд (п. 16. ст. 39.8. ЗК РФ).

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. Приступить к использованию земельного участка после подписания сторонами акта приема-передачи земельного участка в аренду.

4.1.2. Арендатор не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другим лицам.

4.1.3. Собственник здания, сооружения, находящихся на арендуемом земельном участке имеет преимущественное право на перезаключение договора аренды земельного участка (п. 3 ст. 35 ЗК РФ).

4.1.4. В случае, если после заключения договора аренды земельного участка, установлен публичный сервитут в соответствии с [главой V.7](consultantplus://offline/ref=3032F027418DC84132338FA5965AC68909B42A76116AB863F9516D13C739EA4785E6A6E1F3E52EFAECEB42AD51FD451A054B9DF7C1EFeAh5B) ЗК РФ, Арендатор вправе требовать внесения изменений в договор аренды земельного участка в части увеличения срока договора аренды на срок, в течение которого использование земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием невозможно или существенно затруднено в связи с осуществлением публичного сервитута (п. 12.1. ст. 39.8. ЗК РФ).

4.1.5. Реконструировать и сносить объекты капитального строительства расположенные на земельном участке, при условии получения необходимых разрешений и при условии письменного уведомления Арендодателя.

### 4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Вносить арендную плату в размерах и сроки, которые установлены настоящим Договором.

4.2.2. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вреда окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.2.3. При переходе права на объект (часть объекта) недвижимости, расположенный на Участке, полностью внести арендную плату за Участок.

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

4.2.5. Обеспечивать содержание, выполнение работ по благоустройству, своевременную и качественную очистку и уборку прилегающей территории общего пользования, непосредственно примыкающей к границам землеотвода здания, строения, нежилого помещения, иным объектам. Размер прилегающей территории, подлежащей уборке, содержанию в чистоте и порядке определяется от границ отведенного земельного участка до дороги общего пользования.

4.2.6. 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.

4.2.7. Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель.

4.2.8. Осуществлять мероприятия по охране земельного участка, в том числе меры пожарной безопасности. В случае обнаружения пожара на земельном участке немедленно сообщать об этом в специализированную диспетчерскую службу и принимать все возможные меры по недопущению распространения пожара.

4.2.9. Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.2.10. 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.

4.2.11. Обеспечивать Арендодателю, органам муниципального земельного контроля и государственного контроля использования и охраны земель свободный доступ на Участок.

4.2.12. После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в соответствии и качестве не хуже первоначального путем составления акта приема – передачи Участка.

4.2.13. Не нарушать права других землепользователей.

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

4.2.15. Согласовывать с землеустроительными, архитектурными, пожарными, санитарными и природоохранительными органами возведение строений и сооружений на Участке.

4.2.16. Не допускать строительства/реконструкции на земельном участке до получения соответствующих разрешений в установленном порядке.

4.2.17.В случае, если земельный участок, полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, беспрепятственно обеспечивать допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности (п. 13. ст. 39.8 ЗК РФ).

4.2.18. В случае, если на арендуемом земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными федеральными законами Арендатор обязан за свой счет и (или) с привлечением средств других лиц осуществить снос самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями (п. 7.1. ст. 39.8 ЗК РФ).

4.2.19. Соблюдать ограничения использования земельного участка в зоне с особыми условиями использования территории с реестровым номером 42:21-6.786, с наименованием «Охранная зона КЛ-10 кВ Ф РП-12-13(ВЛ и КЛ), в составе КЛ-10 кВ ф.РП-12-13».

4.2.20. Соблюдать ограничения использования земельного участка в зоне с особыми условиями использования территории с реестровым номером 42:21:6.1139, с наименованием «Охранная зона "Сооружение линейное электротехническое: КЛ-10 кВ от ТП-273 до ТП-94 в квартале "Сосновый" г. Белово"».

4.2.21. Соблюдать ограничения использования земельного участка в зоне с особыми условиями использования территории с реестровым номером 42:21:6.279, с наименованием «Охранная зона на объект "ВЛ-0,4 кв д/о с ж/б прист. (1,45 км) ТП № 231 (Ф.РП-11-13)"».

4.2.22. Соблюдать ограничения использования земельного участка в зоне с особыми условиями использования территории с реестровым номером 42:21-6.234, с наименованием «Охранная зона КЛ-0,4 кВ ТП №273».

**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 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.** Досрочное расторжение договора аренды земельного участка, заключенного на срок более чем пять лет, по требованию Арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении договора аренды земельного участка его Арендатором (п. 9. ст. 22 ЗК РФ).

**7. Срок действия Договора**

**7.1.** Договор аренды земельного участка заключен на срок с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_г. (срок действия договора определяется в соответствии с аукционной документацией и протоколом рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе по продаже прав на заключение договора аренды земельного участка).

**8. Особые условия договора, разрешение споров.**

**8.1.** В пределах земельного участка расположены объекты недвижимости:

- с кадастровым номером 42:21:0114009:867 – строительство внеквартальных инженерных сетей: водоснабжения, теплоснабжение и канализация для застройки микрорайон №3, микрорайона №4, квартала «Сосновый» г. Белово Кемеровской области;

- с кадастровым номером 42:21:0000000:2123 – сооружение линейное электротехническое: КЛ-10 кВ от ТП-276 до ТП-94 в квартале «Сосновый» г. Белово;

- с кадастровым номером 42:21:0000000:2124 – сооружение линейное электротехническое: КЛ-10 кВ от ТП-273 до ТП-94 в квартале «Сосновый» г. Белово.

**8.2.** Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего договора, стороны будут стремиться разрешать в порядке досудебного разбирательства: путем переговоров, обмена письмами и др.

**8.3.** До передачи спора на разрешение суда Стороны примут меры к его урегулированию в претензионном порядке.

**8.4.** Претензия должна быть направлена в письменном виде. По полученной претензии Сторона должна дать письменный ответ по существу в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты ее получения. Оставление претензии без ответа в установленный срок означает признание требований претензии.

**8.5.** Любые споры, не урегулированные во внесудебном порядке, подлежат рассмотрению в судебном порядке: для юридических лиц и ИП - в Арбитражном суде Кемеровской области, а для физических лиц – в Беловском городском суде Кемеровской области и у мировых судей Беловского городского судебного района, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**8.6.** Договор составлен и подписан в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Подписанный Договор с приложениями к нему хранится по одному экземпляру у Арендатора и Арендодателя.

**9. Приложение к Договору**

**9.1.** Протокол определения величины арендной платы (приложение № 1).

## 9.2. Акт приема-передачи земельного участка (приложение № 2).

## 9. Юридические адреса Сторон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель:** |  | **Арендатор:** |
| Управление по земельным ресурсам и  муниципальному имуществу  Администрации Беловского городского  округа  Юридический адрес:  652600,  Россия, Кемеровская область - Кузбасс,  город Белово, ул. Октябрьская, 27  ИНН: 4202051608 |  | ФИО, дата и место рождения, ИНН, СНИЛС, паспортные данные, телефон, адрес эл. почты и адрес места жительства арендатора - физического лица, а для ИП – ОГРНИП  наименование, ИНН, ОРГН, банковские реквизиты, телефон, адрес эл. почты и почтовый адрес арендатора - юридического лица) |
|  |  |  |
|  |  |  |
| **10. Подписи Сторон** | | |  | **Арендатор:** |
| **Арендодатель:** |  | **Арендатор:** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  МП |  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

Приложение № 1

к проекту договора аренды земельного участка

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Протокол определения величины арендной платы**

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

Расчет арендной платы с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ г. определяется по итогам рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе по продаже прав на заключение договора аренды земельного участка (размер ежегодной арендной платы определяется в размере начальной цены предмета электронного аукциона на основании протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе по продаже прав на заключение договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Арендная плата земельного участка за период действия договора аренды  с «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ г. по «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. |  | руб. |
| 2 | Размер арендной платы в год |  | руб. |
| 3 | Размер арендной платы в месяц |  | руб. |

Реквизиты для оплаты арендной платы:

Управление по земельным ресурсам и муниципальному имуществу Администрации Беловского городского округа;

УФК по Кемеровской области - Кузбассу (УЗРМИ АБГО л\с 04393206180);

ИНН 4202051608, КПП 420201001

Казначейский счет 03100643000000013900

Единый казначейский счет 40102810745370000032

БИК 013207212

БАНК: ОТДЕЛЕНИЕ КЕМЕРОВО БАНКА РОССИИ// УФК по Кемеровской области – Кузбассу

г. Кемерово, ОКТМО 32707000

КБК 906 111 05012 04 0000 120 – доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Подписи сторон:** |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |  | |
| МП |  |  |

Приложение № 2

к проекту договора аренды земельного участка

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

###### АКТ

**приема-передачи земельного участка**

**к договору аренды от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Беловский городской округ, г. Белово Кемеровской области – Кузбасса

|  |  |
| --- | --- |
|  | **«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.** |
|  |  |

Управление по земельным ресурсам и муниципальному имуществу Администрации Беловского городского, именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице начальника \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения, с одной стороны, передала во временное владение и пользование, а

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО, дата и место рождения, ИНН, СНИЛС, паспортные данные и адрес арендатора - физического лица; или наименование, ИНН, ОРГН арендатора - юридического лица) в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендатор, принял в пользование на условиях Договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ земельный участок из состава земель - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. метров, с видом разрешенного использования «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Арендатор удовлетворен качественным состоянием передаваемого в аренду земельного участка, установленного путем его визуального осмотра и исследования перед подписанием данного акта приема-передачи земельного участка по договору аренды, и не обнаружил при осмотре наличия каких-либо дефектов и/или недостатков, о которых ему не сообщил Арендодатель. Состояние участка полностью соответствуют условиям вышеуказанного Договора.

|  |  |
| --- | --- |
| ПЕРЕДАЛ АРЕНДОДАТЕЛЬ: | ПРИНЯЛ АРЕНДАТОР: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | | | |  | |
| МП | | | |  |  |