

Договор УЗ № _____ -Вр-2019
аренды земельного участка для размещения (установки)
и эксплуатации временного нестационарного объекта
на территории города Челябинска

г. Челябинск

« _____ » _____ 20 ____ года

Арендодатель - **Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска** в лице заместителя начальника **Управления земельных отношений Довженко Снежаны Анатольевны**, действующего на основании Приказа Комитета от 18.09.2017 № 469-к, с одной стороны, и Арендатор _____, в лице _____, действующей на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

I. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а арендатор принимает в аренду на условиях настоящего договора земельный участок площадью **1104,00 (одна тысяча сто четыре) кв. м**, расположенный по адресу: **Челябинская область, город Челябинск, Ленинский район, ул. Новороссийская, 49-а** кадастровый номер **74:36:0322009:82**, из земель населенных пунктов, находящихся в распоряжении (собственности) муниципального образования «Город Челябинск», для **эксплуатации временной некапитальной автостоянки**.

1.2. Земельный участок предоставляется на условиях:

- его целевого использования в соответствии с принадлежностью земельного участка к категории, указанной в пункте 1.1 и разрешенного использования в соответствии с правовым зонированием территории г. Челябинска;

- соблюдения требований, предусмотренных информационным сообщением, опубликованным на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru.

1.3. Настоящий договор заключен на основании _____.

1.4. Настоящий договор заключен на срок до _____.

II. Платежи и расчеты по договору

2.1. Ежегодный размер арендной платы устанавливается на основании протокола _____ от _____ № _____ (Лот № _____) _____ и составляет _____.

2.2. За арендуемый земельный участок арендатор обязан в течение действия договора вносить арендную плату, за вычетом суммы задатка в размере _____ (_____) руб. _____ коп., внесенной арендатором для участия в аукционе, ежемесячно, за текущий месяц, до первого числа следующего месяца, путем перечисления суммы согласно приложенному расчету (Форма № 2) на соответствующий счет, указанный в прилагаемом к настоящему договору расчете.

2.3. Поступающие по настоящему Договору платежи при наличии задолженности по арендной плате за предшествующие платежные периоды засчитываются в следующей очередности:

- 1) в счет погашения задолженности по арендной плате по настоящему Договору;
- 2) в счет погашения задолженности по пени по настоящему Договору.

III. Условия предоставления земельного участка и ограничения

использования имущества

3.1. Размещение нестационарного объекта вести в соответствии с типовым эскизным проектом временного нестационарного объекта, утвержденным приказом Комитета градостроительства и архитектуры г. Челябинска от 12.04.2018 №27/осн «Об утверждении типовых эскизных проектов временных нестационарных объектов».

3.2. После выполнения работ по размещению (установки) нестационарного объекта, но не позднее одиннадцати месяцев со дня заключения настоящего договора и подписания акта приема-передачи земельного участка, оформить акт соответствия временного нестационарного объекта эскизному проекту, местоположению и границам занимаемого в соответствии с настоящим договором земельного участка.

3.3. Изменение целевого назначения объекта, расположенного на участке, не допускается.

3.4. Выкуп земельного участка не допускается.

3.5. Самовольная застройка на земельном участке не допускается.

3.6. Возведение на арендованном земельном участке объектов капитального строительства не допускается.

3.7. Не допускается переустройство, изменение параметров, частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройки, перестройки, расширения временного нестационарного объекта, для эксплуатации которого предоставлен земельный участок.

3.8. Не допускается предоставлять арендуемый земельный участок (право аренды) в субаренду или для совместной деятельности, не передавать в залог, в том числе не передавать права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив.

IV. Права и обязанности арендатора

4.1. Арендатор имеет право на досрочное расторжение Договора в порядке, предусмотренном Договором, действующим законодательством.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Использовать предоставленный ему земельный участок в соответствии с целевым назначением и условиями его предоставления в соответствии с разделами I, II и III настоящего договора, требованиями градостроительного законодательства, санитарных норм и норм пожарной безопасности.

4.2.2. Своевременно и полностью вносить арендную плату, а также нести расходы, связанные с перечислением платежей.

4.2.3. По требованию арендодателя проводить ежеквартальную сверку оплаты по договору.

4.2.4. Обеспечить соблюдение градостроительных норм, технических регламентов при размещении объекта на земельном участке.

4.2.5. Обеспечить представителям арендодателя, а также лицам, уполномоченным органами местного самоуправления на проведение ремонтных работ линейных объектов и объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, по требованию беспрепятственный доступ на арендуемый земельный участок для его осмотра и проверки соблюдения условий договора, ремонта существующих объектов инженерной/транспортной инфраструктуры.

4.2.6. В случаях, предусмотренных действующим законодательством, возместить арендодателю убытки и упущенную выгоду, связанные с ухудшением качества земельного участка, экологической обстановки.

4.2.7. Принять в аренду от арендодателя земельный участок по акту приема-передачи, составленному на момент подписания настоящего договора, и сдать земельный участок по акту приема-передачи арендодателю в течение двух недель со дня истечения срока действия договора, а также расторжения по иным основаниям, предусмотренным законом или договором.

4.2.8. В десятидневный срок письменно уведомить арендодателя об изменении организационно-правовой формы, наименования, банковских реквизитов и юридического адреса.

4.2.9. В случае продажи, иного отчуждения имеющихся на арендуемом участке строений, письменно уведомить арендодателя об этом в десятидневный срок со дня заключения договора купли-продажи или иного отчуждения имущества.

4.2.10. Возвести временный объект, для эксплуатации которого предоставлен земельный участок, в соответствии с эскизным проектом, утвержденным в установленном порядке.

4.2.11. В течение одиннадцати месяцев со дня заключения настоящего договора и принятия земельного участка по акту приема-передачи разместить временный нестационарный объект и получить акт соответствия временного нестационарного объекта эскизному проекту, местоположению и границам занимаемого земельного участка.

4.2.12. В случае, если после заключения Договора установлен публичный сервитут в соответствии с главой V.7 Земельного кодекса Российской Федерации, Арендатор вправе требовать внесения изменений в Договор в части увеличения срока Договора на срок, в течение которого использование земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием невозможно или существенно затруднено в связи с осуществлением публичного сервитута.

V. Права и обязанности арендодателя

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Требовать расторжения договора и возврата арендованного земельного участка, предоставленного по договору аренды, в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором и действующим законодательством.

5.1.2. Осуществлять контроль использования земельного участка.

5.1.3. Вносить в договор необходимые изменения и дополнения в случае изменения соответствующих законодательных актов РФ, иных нормативных и правовых актов государственных органов или органов местного самоуправления в порядке, предусмотренном законодательством.

5.1.4. На возмещение убытков, причиненных арендатором в результате использования земельного участка с нарушениями действующего законодательства и условий договора.

5.1.5. На беспрепятственный доступ по требованию на арендуемый земельный участок для его осмотра и проверки соблюдения условий договора.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Передать арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям договора в установленный договором срок.

5.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность арендатора.

5.2.3. Сдать в аренду земельный участок по акту приема-передачи, составленному на момент подписания договора и принять от арендатора земельный участок по акту приема-передачи в двухнедельный срок со дня истечения срока действия договора, а также расторжения по иным основаниям, предусмотренным законом или договором.

VI. Ответственность сторон, расторжение договора

6.1. Изменение условий договора, расторжение допускается по соглашению сторон, в судебном порядке или в ином порядке, предусмотренном договором по требованию арендодателя.

6.2. За нарушение условий договора стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством и настоящим договором.

6.3. За нарушение сроков перечисления арендной платы Арендатор уплачивает неустойку в размере 18% годовых от суммы задолженности по арендной плате на день исполнения обязательств.

Выкопировка из генплана г. Челябинска с показанием под литерой "А" участка,
находящегося в аренде

74:36:0322009:28

Масштаб 1:1 000

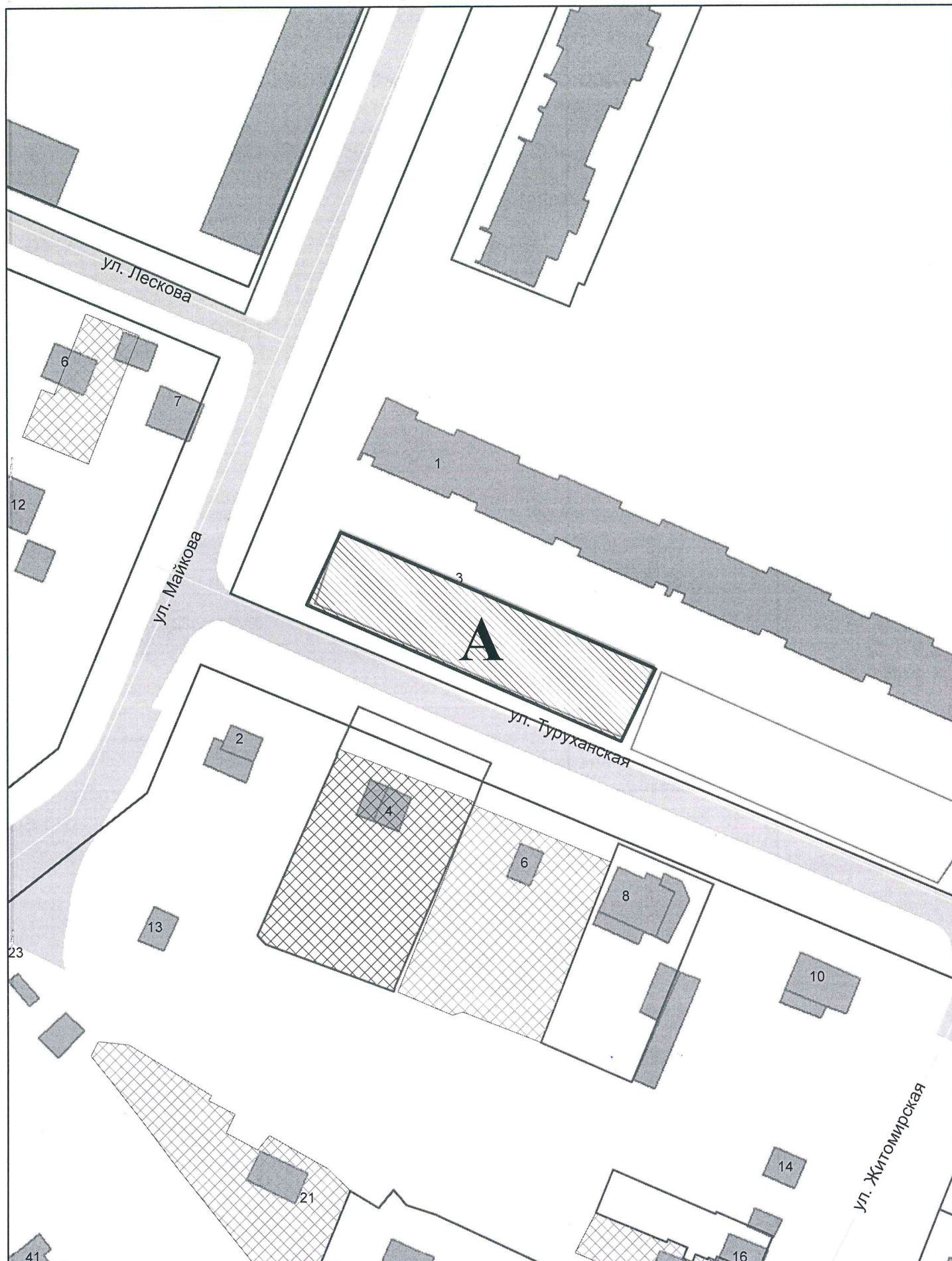
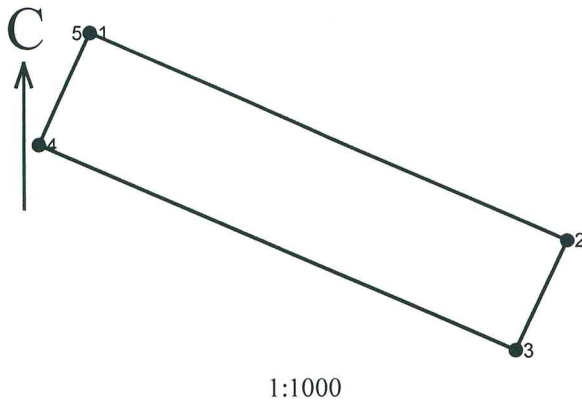


Чертёж границ участка,
находящегося в аренде



номера	направление	длина, м
1-2.	113°24.07'	68.71
2-3.	205°28.63'	16.02
3-4.	293°24.62'	68.59
4-5.	25°01.66'	16.00
5-1.	0°00.00'	0.00

Площадь: 1104.00 кв.м.

Зачисление платежа в счет уплаты пени осуществляется в порядке, предусмотренном п. 2.3 настоящего Договора.

6.4. Договор подлежит расторжению по требованию арендодателя (досрочно) в следующих случаях:

- при использовании земельного участка не по целевому назначению и не в соответствии с разрешенным видом использования, использовании земельного участка (в целом или его части) с нарушениями условий договора и не использовании его в соответствии с условиями договора, в случаях предусмотренных договором;
- самовольного захвата земельного участка, превышающего по площади предоставленный по настоящему договору;
- самовольного строительства на арендуемом земельном участке объекта капитального строительства;
- в случае продажи арендатором объектов, расположенных на земельном участке, третьему лицу;
- в случае невнесения арендатором арендной платы полностью или частично более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа;
- в случае принятия в установленном законодательством порядке решения о строительстве (реконструкции) объектов инженерной инфраструктуры.
- при невыполнении условий, предусмотренных абзацем 2 пункта 1.2 настоящего договора.
- истечения срока резервирования земельных участков, принятого в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Для одностороннего отказа от исполнения Договора достаточно одного из вышеуказанных случаев.

Любой из вышеуказанных случаев свидетельствует о существенном нарушении Арендатором условий Договора.

6.5. Прекращение действия настоящего Договора не освобождает Арендатора от обязанности по уплате задолженности по арендной плате, и пени по настоящему Договору.

6.6. Арендодатель на основании пункта 6.4 договора вправе до истечения срока действия договора отказаться от исполнения договора полностью или частично, письменно уведомив об этом арендатора за 15 дней (пункт 3 статьи 450 ГК РФ). Договор аренды считается расторгнутым по истечении 15 дней с момента получения арендатором уведомления об отказе от договора.

6.7. Арендатор не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды земельного участка без проведения торгов.

6.8. В случае расторжения Договора Арендодателем по основаниям, предусмотренным в пункте 6.4. Договора, или расторжения Договора по соглашению Сторон по инициативе Арендатора денежные средства в размере части внесенной арендной платы, оставшейся за неиспользованные периоды использования земельного участка, возврату Арендатору не подлежат. Стороны договорились, что данные суммы не считаются неосновательным обогащением муниципального образования «город Челябинск» и Арендодателя, а представляют собой фиксированную сумму компенсации убытков муниципального образования «город Челябинск», связанных с вынужденным досрочным прекращением договорных отношений.

VII. Заключительные положения

7.1. Договор аренды подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

7.2. Споры по настоящему Договору разрешаются в суде по месту нахождения Арендодателя в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.3. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, по одному для каждой из сторон, третий экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

7.4. К настоящему Договору прилагается:

7.4.1 Расчет платы за аренду земли (Форма № 2).

7.4.2. План земельного участка, данные о границах, площади земельного участка, ограничениях по использованию земель, выписка из ЕГРН.

7.5. Внесение изменений в настоящий Договор, в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка не допускается.

Юридические адреса и реквизиты сторон:

АРЕНДАТОР:

М.П. _____

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

**Комитет по управлению имуществом и земельным
отношениям г. Челябинска**

Заместитель начальника

Управления земельных отношений

Довженко Снежана Анатольевна

М.П. _____

Исп. _____

А К Т
приема – передачи в аренду земельного участка

г. Челябинск

« ____ » _____ 20 ____ года

Кадастровый номер 74:36:0322009:82

В соответствии с Договором УЗ № _____ аренды земельного участка для размещения (установки) и эксплуатации временного нестационарного объекта на территории города Челябинска от « ____ » _____ 20 ____ года, **Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска, АРЕНДОДАТЕЛЬ**, в лице заместителя начальника **Управления земельных отношений Довженко Снежаны Анатольевны**, передал, а _____, **АРЕНДАТОР**, в лице _____, принял в аренду земельный участок площадью 1104,00 (одна тысяча сто четыре) кв. м, расположенный по адресу: **Челябинская область, город Челябинск, Ленинский район, ул. Новороссийская, 49-а.**

Арендатор не имеет претензий к Арендодателю по качеству земельного участка, причины, ограничивающие использование земельного участка в целях, указанных в Договоре, отсутствуют.

Вписанному: датам Акта и Договора – верить.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Комитет по управлению имуществом
и земельным отношениям г. Челябинска
**Заместитель начальника Управления
земельных отношений**

С.А. Довженко

АРЕНДАТОР:
