

**Договор УЗ № _____ -К- _____
аренды земельного участка города Челябинска**

г. Челябинск

«___» _____ 20__ года

Кадастровый номер **74:36:0210003:592**

Арендодатель – Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска в _____ лице _____, действующего на основании _____ с одной стороны, и Арендатор _____, действующий на основании _____ с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование на условиях аренды следующее недвижимое имущество:

1.1.1. Земельный участок площадью **1248 (одна тысяча двести сорок восемь) кв. м**, с кадастровым номером **74:36:0210003:592**, расположенный по адресу: Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Челябинский, внутригородской район Тракторозаводский, город Челябинск, переулок Линейный 4-й, земельный участок 9, из земель населенных пунктов, **находящихся** в ведении муниципального образования, с видом разрешенного использования: **для индивидуального жилищного строительства**, в целях **строительства индивидуального жилого дома** в соответствии с Документацией по планировке территории.

1.2. Настоящий Договор заключен на основании протокола от _____ № _____ (лот № _____).

II. Срок действия договора

2.1 Срок аренды устанавливается со дня заключения настоящего Договора и составляет:

2.1.1. для физических лиц – 20 (двадцать) лет.

2.2. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его государственной регистрации в органе регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

III. Платежи и расчеты по договору

3.1. Ежегодная арендная плата определена по результатам протокола _____ от _____ № _____ (лот № _____) и составляет _____. График (размер и сроки) внесения арендной платы указаны в приложении (Форма № 2), являющемся неотъемлемой частью Договора.

3.2. За арендуемый земельный участок Арендатор обязан в течение действия Договора вносить арендную плату, ежемесячно: за текущий месяц - до 1-го числа следующего месяца, путем перечисления суммы, согласно приложенному расчету

(Форма № 2) на соответствующий счет, указанный в прилагаемом к настоящему договору расчете. Датой оплаты Арендатором указанных платежей считается дата поступления денежных средств на данный счет.

3.3. Сумма задатка в размере _____ (_____) рубля _____ копеек, внесенная Арендатором для участия в аукционе, включается в общий размер арендной платы.

3.4. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы.

3.5. 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.

IV. Условия предоставления земельного участка

4.1. Участок предоставляется Арендатору для строительства объекта, на условиях его целевого использования в соответствии с принадлежностью земельного участка к категории, указанной в п. 1.1.1. настоящего Договора, с соблюдением требований, предусмотренных градостроительным законодательством и настоящим Договором, Правилами землепользования и застройки города Челябинска, утвержденными решением Челябинской городской Думы от 29.08.2023 № 41/23, документацией по планировке территории пяти поселков в Тракторозаводском районе города Челябинска, утвержденной постановлением Администрации города Челябинска от 17.04.2007 № 162-п (далее – ДПТ).

4.2. Самовольное строительство с нарушением земельного законодательства, законодательства о градостроительной деятельности, технических регламентов, законодательства об охране окружающей среды на арендуемом земельном участке не допускается.

4.3. При использовании земельного участка соблюдать Правила благоустройства территории города Челябинска, утвержденные решением Челябинской городской Думы первого созыва от 22.12.2015 № 16/32, Правила охраны и содержания зеленых насаждений в городе Челябинске, утвержденные решением Челябинской городской Думы от 22.12.2020 № 15/16, в том числе выполнить следующие условия:

- снос, уничтожение, повреждение до степени прекращения роста зеленых (лесных) насаждений, которые произошли в результате действий или бездействий застройщика, подлежат компенсации в денежной или натуральной форме;

- выполнить мероприятия по компенсации зеленых (лесных) насаждений в случае сноса, уничтожения или повреждения зеленых (лесных) насаждений в соответствии с установленными правилами;

- принять меры для сохранения зеленых (лесных) насаждений, не допускать незаконные действия или бездействия, способные привести к повреждению или уничтожению зеленых (лесных) насаждений;

- принять меры по обеспечению сохранности зеленых (лесных) насаждений, не попадающих под снос в соответствии с планом застройки территории при производстве работ по строительству, реконструкции, ремонту объектов капитального строительства.

4.4. Строительство вести с соблюдением градостроительных норм и правил, технических регламентов.

4.5. Арендатор согласен с особыми условиями предоставления земельного участка в соответствии с зонами с особыми условиями использования территории (ЗООИТ), установленными в отношении предоставляемого земельного участка или его части, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

V. Права и обязанности сторон

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. 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 действующим законодательством.

5.1.2. Осуществлять контроль использования Участка, проводить обследование земельного участка на предмет соблюдения требований земельного законодательства, условий Договора, целевого использования Участка.

5.1.3. На досрочное расторжение Договора по основаниям и в порядке, предусмотренном Договором и законодательством.

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

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Передать Арендатору по акту приема-передачи, составленному на момент подписания Договора, Участок в состоянии, соответствующем условиям Договора.

5.2.2. Принять от Арендатора земельный участок по акту сдачи-приемки, составленному на момент расторжения (прекращения) настоящего Договора.

5.3. Арендатор имеет право:

5.3.1. Использовать Участок в порядке, установленном Договором.

5.3.2. На компенсацию убытков при досрочном расторжении Договора в случае изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

5.3.3. 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.

5.4. Арендатор обязан:

5.4.1. Выполнять все условия Договора.

5.4.2. Принять в аренду земельный участок по Акту приема-передачи, составленному в порядке, предусмотренным п. 5.2.1 настоящего Договора.

5.4.3. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и условиями его предоставления в соответствии с разделом IV настоящего Договора, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле, как природному объекту.

5.4.4. Уплачивать арендные платежи по Договору в порядке, предусмотренном разделом III настоящего Договора и приложением (форма № 2) к Договору.

По требованию Арендодателя проводить ежеквартальную сверку оплаты арендной платы по Договору.

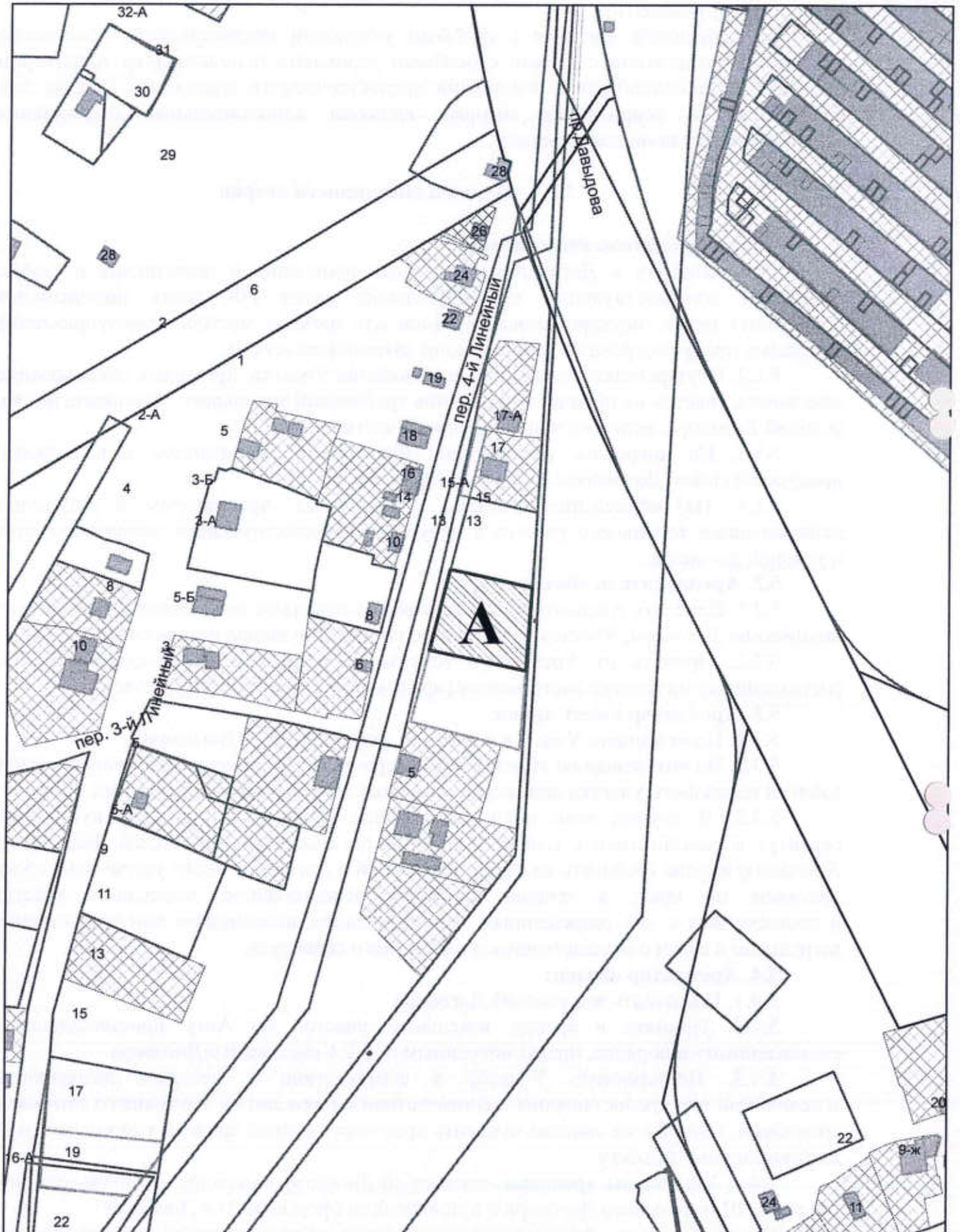
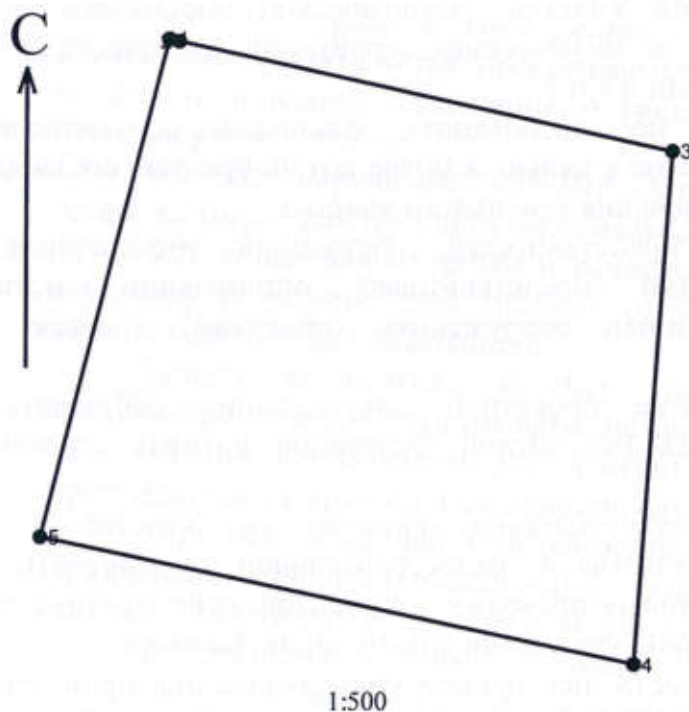


Чертёж границ участка, находящегося в аренде



номера	направление	длина, м
1-2.	103°11.44'	0.66
2-3.	102°30.27'	33.30
3-4.	184°05.57'	34.05
4-5.	282°06.65'	39.85
5-6.	14°02.17'	33.97
6-1.	0°00.00'	0.00

Площадь: 1248.20 кв.м.

Челябинск», связанных с вынужденным досрочным прекращением договорных отношений.

6.9. В соответствии с пунктом 17 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации внесение изменений в настоящий Договор в части изменения вида разрешенного использования такого земельного участка не допускается.

VII. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством. Государственная регистрация осуществляется Арендодателем либо Арендатором.

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 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон. В орган регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним экземпляр договора направляется в электронной форме.

7.4. К настоящему Договору прилагается:

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

7.4.2. Акт приема-передачи земельного участка.

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

Вписанному от руки: дате договора - верить.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

**Комитет по управлению имуществом и
земельным отношениям города Челябинска**

М.П. _____
(подпись)

АРЕНДАТОР:

М.П. _____
(подпись)

Договор подготовлен КУИиЗО
Исп. _____

АКТ
приема – передачи земельного участка

г. Челябинск

« ____ » _____ года

Кадастровый номер 74:36:0210003:592

В соответствии с Договором от « ____ » _____ 20__ года
УЗ № _____ аренды земельного участка города Челябинска Комитет
по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска,
(Арендодатель), в лице _____,
передал, а _____ (Арендатор), принял в аренду земельный
участок площадью 1248 (одна тысяча двести сорок восемь) кв. м, с кадастровым
номером 74:36:0210003:592, расположенный по адресу: Российская Федерация,
Челябинская область, городской округ Челябинский, внутригородской район
Тракторозаводский, город Челябинск, переулок Линейный 4-й, земельный
участок 9.

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

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Комитет по управлению имуществом и
земельным отношениям города Челябинска

М.П. _____

(подпись)

АРЕНДАТОР:

М.П. _____

(подпись)

1918

1918

1918

8

1918

1918

8

1918

1918

1918