

Договор УЗ № _____ -К-2019
аренды земельного участка города Челябинска

г. Челябинск

«___» _____ 2019 года

Кадастровый номер **74:36:0000000:56022**

Арендодатель - **Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска** в лице председателя Комитета **Чигинцева Сергея Анатольевича**, действующего на основании распоряжения Администрации города Челябинска от 15.01.2015 № 267 и Положения о Комитете, с одной стороны, и – _____, действующий на основании Свидетельства _____, именуемый в дальнейшем арендатором, 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 краткосрочной аренды следующее недвижимое имущество:

1.1.1. Земельный участок площадью **4108,00 (четыре тысячи сто восемь) метра квадратного**, с кадастровым номером **74:36:0000000:56022**, расположенный по адресу: **Челябинская область, город Челябинск, Курчатовский район, ул. Индивидуальная, 102**, из земель населенных пунктов, находящихся в ведении муниципального образования, для **строительства двух офисных зданий**, в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной Постановлением Администрацией города Челябинска от 05.09.2012 № 188-п.

1.2. Настоящий Договор заключен на основании _____.

II. Срок действия договора

2.1 Срок аренды устанавливается со дня заключения настоящего Договора и составляет – _____

2.2. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его государственной регистрации в учреждении юстиции по государственной 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 __ копейки, внесённая 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, утвержденными решением Челябинской городской Думы от 09.10.2012 № 37/13 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Челябинский городской округ» и о признании утратившими силу отдельных решений Челябинской городской Думы».

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

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, предусмотренном п. 5.2.1 настоящего Договора.

5.4.3. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и условиями его предоставления в соответствии с разделом 4 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.

5.4.5. Не допускать действий, приводящих к захламлению, ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории (в том числе к загрязнению территории химическими веществами, производственными отходами и т.п.).

5.4.6. Обеспечить по требованию Арендодателя свободный доступ его представителей на Участок с целью осмотра его на предмет соблюдения условий Договора, целевого использования земельного участка.

Обеспечить допуск представителей собственника инженерных сооружений (линейных объектов) или представителей организации, осуществляющей их эксплуатацию к данным сооружениям (объектам) в целях обеспечения их безопасности.

5.4.7. Обеспечить строительство объектов на Участке в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности, технических регламентов, иных нормативных правовых документов, действующих на территории Российской Федерации, в срок, указанный в настоящем Договоре.

Обеспечить безопасность инженерных сооружений при проведении земляных работ с учетом санитарно-защитных зон инженерных сооружений при размещении объекта капитального строительства.

5.4.8. Не препятствовать размещению на Участке межевых и геодезических знаков в соответствии с действующим законодательством.

5.4.9. Не ущемлять права смежных землепользователей.

5.4.10. В случае изменения адреса или иных реквизитов в недельный срок со дня соответствующих изменений направить письменное уведомление Арендодателю.

5.4.11. В случае досрочного расторжения Договора передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в недельный срок со дня расторжения Договора.

5.4.12. В случае осуществления государственной регистрации Договора Арендатором представить документы Арендодателю, подтверждающие государственную регистрацию Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области, в течение 1 (одного) месяца со дня государственной регистрации настоящего Договора.

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

74:36:0000000:56022

Масштаб 1:2 000

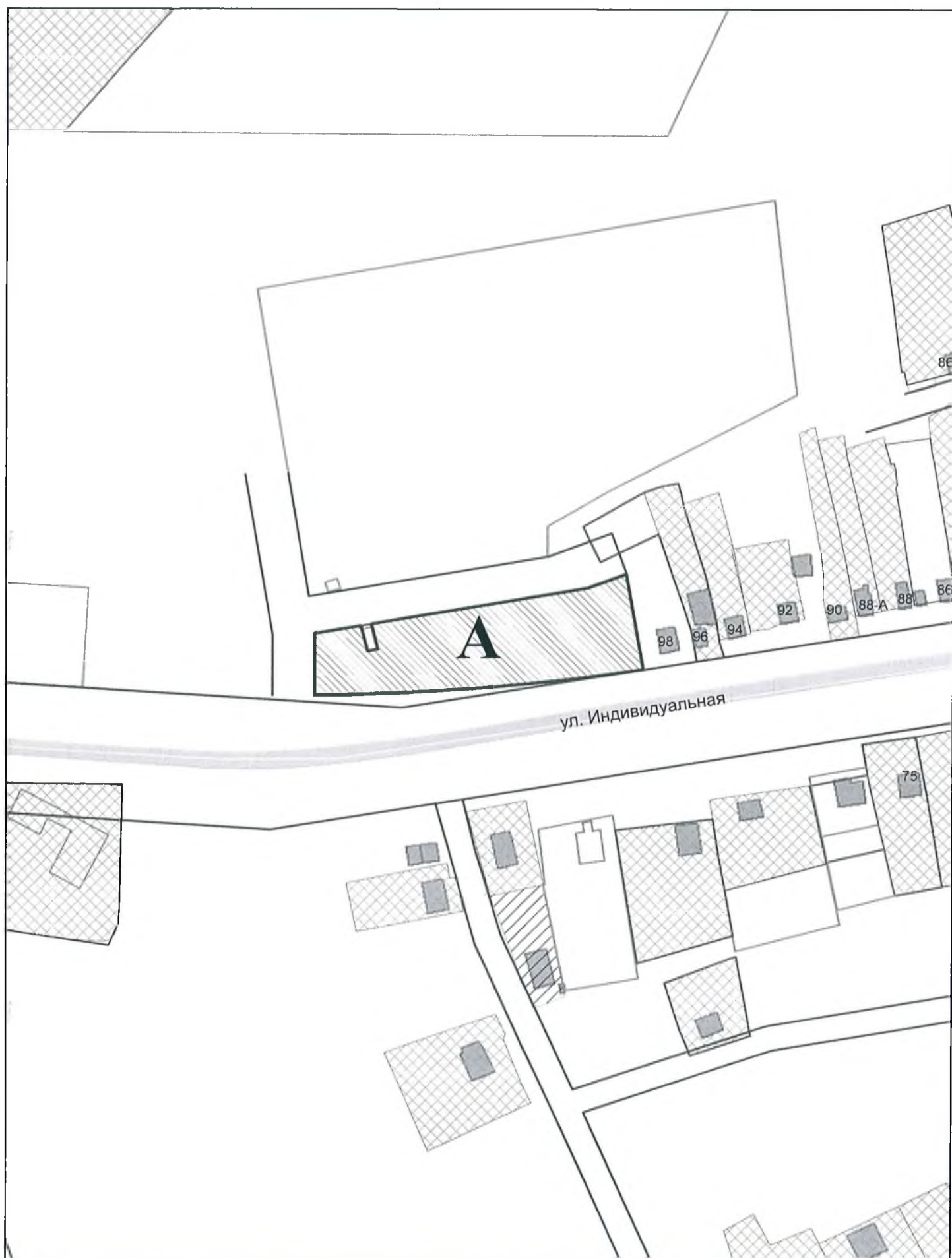
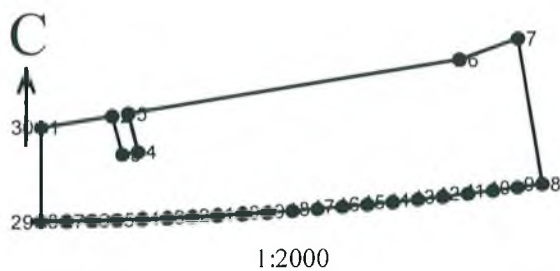


Чертёж границ участка, находящегося в аренде



номера	направление	длина, м
1-2.	80°44.60'	18.77
2-3.	164°39.80'	10.47
3-4.	80°36.33'	4.17
4-5.	345°28.29'	10.44
5-6.	80°44.22'	88.34
6-7.	70°08.19'	16.36
7-8.	170°03.86'	39.00
8-9.	270°00.00'	0.02
9-10.	262°06.14'	6.62
10-11.	262°27.41'	6.63
11-12.	262°53.14'	6.62
12-13.	263°14.38'	6.63
13-14.	263°35.00'	6.62
14-15.	264°01.36'	6.63
15-16.	264°22.01'	6.62
16-17.	264°48.33'	6.63
17-18.	265°09.01'	6.62
18-19.	265°29.71'	6.62
19-20.	265°55.97'	6.63
20-21.	266°16.68'	6.62
21-22.	266°37.40'	6.62
22-23.	267°03.59'	6.63
23-24.	267°24.32'	6.63
24-25.	267°50.04'	6.61
25-26.	268°11.15'	6.63
26-27.	268°31.74'	6.62
27-28.	268°57.69'	6.62
28-29.	269°18.65'	6.65
29-30.	359°54.46'	24.83
30-1.	0°00.00'	0.00

Площадь: 4108.00 кв.м.

VI. Ответственность сторон, расторжение Договора

6.1. Изменение условий Договора, его расторжение допускается в случае несоблюдения Сторонами требований, определенных разделами I, II, III, IV, V настоящего Договора, в судебном порядке, в ином порядке, предусмотренном Договором.

Стороны вправе расторгнуть Договора по соглашению Сторон, в т.ч. в случаях:

- при достижении цели Договора в полном объеме (ввода в эксплуатацию всех предусмотренных к строительству объектов);

- при полном неосвоении Арендатором Участка (в указанном случае Арендодатель вправе в соглашении о расторжении Договора установить, что договорные обязательства прекращаются по истечении не менее, чем три месяца со дня подписания соглашения о расторжении Договора, при условии полного освобождения Участка).

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.

Зачисление платежа в счет уплаты пени осуществляется в порядке, предусмотренном п. 3.5 настоящего Договора.

6.4. Договор подлежит расторжению в одностороннем порядке по требованию Арендодателя (досрочно) в следующих случаях:

- при использовании Участка не по целевому назначению и не в соответствии с разрешенным видом использования земельного участка, использовании земельного участка (в целом или его части) с нарушениями условий Договора и неиспользовании его в соответствии с условиями Договора;

- в случае использования земельного участка для совместной деятельности, а также в иных случаях использования земельного участка другими лицами без письменного разрешения Комитета;

- самовольного захвата земельного участка, превышающего по площади предоставленный по настоящему Договору;

- самовольного строительства (без необходимых разрешительных документов) на арендуемом земельном участке;

- в случае невнесения Арендатором арендной платы полностью или частично (согласно приложенного расчета) более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа арендной платы;

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 п. 6.4. Договора вправе до истечения срока действия Договора отказаться от исполнения Договора полностью или частично, письменно уведомив об этом Арендатора за 15 дней (ст. 450.1 ГК РФ). Договор 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. 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 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.

Вписанному от руки: дате договора - верить.

Юридические адреса и реквизиты сторон:

АРЕНДАТОР:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

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

Председатель Комитета

ЧИГИНЦЕВ СЕРГЕЙ АНАТОЛЬЕВИЧ

М.П. _____

Договор подготовлен КУИиЗО

Исп. _____

А К Т
приема – передачи в аренду земельного участка

г. Челябинск

«___» _____ года

Кадастровый номер **74:36:0000000:56022**

В соответствии с Договором УЗ № _____ аренды земельного участка от «___» _____ 201__ года **Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска**, Арендодатель, в лице председателя Комитета **Чигинцева Сергея Анатольевича**, передал, а _____, Арендатор, принял в аренду земельный участок площадью **4108,00 (четыре тысячи сто восемь) кв. м**, расположенный по адресу: **Челябинская область, город Челябинск, Курчатовский район, ул. Индивидуальная, 102.**

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 г. Челябинска
Председатель Комитета**

С.А. Чигинцев

АРЕНДАТОР:

