ПРОЕКТ Договор УЗ № \_\_\_\_\_-2016

**краткосрочной аренды земельного участка города Челябинска**

г. Челябинск“\_\_\_\_”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 г.

Кадастровый номер 74:36:0701007:60

Арендодатель - Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и Положения о Комитете, с одной стороны, и арендатор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего (щей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем арендатором, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

###### Предмет договора

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

1.1.1. Земельный участок площадью 11471 метров квадратных, с кадастровым номером 74:36:0701007:60, расположенный по адресу: ул. Радонежская в Курчатовском районе города Челябинска, из земель населенных пунктов, находящихся в ведении муниципального образования, для строительства предприятия производственно-складского назначения (далее – Участок).

1.2. Настоящий Договор заключен на основании Протокола от \_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_ о результатах открытого аукциона Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска.

###### Срок действия договора

2.1 Срок аренды устанавливается со дня заключения настоящего Договора и составляет – 66 месяцев.

###### 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.

###### Платежи и расчеты по договору

3.1. Ежегодная арендная плата определена по результатам торгов Протоколом от \_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_ о результатах открытого аукциона / протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_ Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска 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 302 056,67 (триста две тысячи пятьдесят шесть) рублей 67 копеек, 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.

###### Условия предоставления земельного участка

4.1. Участок предоставляется Арендатору для осуществления строительства объекта недвижимости, указанного в п. 1.1.1. настоящего Договора, 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.

###### 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. На досрочное расторжение настоящего Договора в порядке, предусмотренном Договором и действующим законодательством.

**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 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.

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.

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 приёма-передачи в недельный срок со дня расторжения Договора.

5.4.12. В случае осуществления государственной регистрации 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.

###### 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, по соглашению сторон, в судебном порядке (или в ином порядке, предусмотренном Договором) по требованию Арендодателя или Арендатора.

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 по требованию Арендодателя (досрочно) в следующих случаях:

- при использовании его 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 не использовании 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 не внесения Арендатором арендной платы полностью или частично (согласно приложенного расчета) более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа арендной платы;

- если в течение срока действия Договора (в случае предоставления земельного участка для строительства) не разработана проектная документация, не получено разрешение на строительство и не начато освоение земельного участка;

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

###### 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 Арбитражном суде Челябинской области и 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, Кадастровый план.

7.4.3. 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:** |

**М.П.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

**М.П.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Договор подготовлен КУИиЗО

Исп. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Отв. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_