ПРОЕКТ

Договор аренды земельного участка для размещения (установки)

и эксплуатации временного нестационарного объекта

на территории города Челябинска

**г. Челябинск «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.**

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:

**I. Предмет договора**

1.1. Арендодатель передает, а арендатор принимает в аренду на условиях настоящего договора земельный участок общей площадью 70 метров квадратных,   
с кадастровым номером 74:36:0401032:623, расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, местоположение: по ул. Кузнецова, 14-16 в Советском районе,   
из земель населенных пунктов, находящийся в ведении муниципального образования, для размещения (установки) и эксплуатации нестационарного торгово-остановочного комплекса.

1.2. Земельный участок предоставляется на условиях:

- его целевого использования в соответствии с принадлежностью земельного участка к категории, указанной в [пункте 1.1](#sub_1211) 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](http://www.torgi.gov.ru) (*дата публикации*).

1.3. Настоящий договор заключен на основании протокола о результатах открытого аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_ Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска.

1.4. Настоящий договор заключен на срок до «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

**II. Платежи и расчеты по договору**

2.1. Ежегодный размер арендной платы устанавливается на основании протокола о результатах открытого аукциона / протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_ Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_ копеек.

2.2. За арендуемый земельный участок арендатор обязан в течение действия договора вносить арендную плату, за вычетом суммы задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб., внесённой 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 эскизным проектом, утвержденным приказом Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации г. Челябинска от 23.05.2013 № 20/осн «Об утверждении типовых эскизных проектов временных нестационарных объектов и элементов благоустройства, разработанных и утвержденных ГУАиГ».

3.2. После выполнения работ по размещению (установки) нестационарного объекта, но не позднее одиннадцати месяцев со дня заключения настоящего договора и подписания акта приёма-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](#sub_100), [II](#sub_200) и [III](#sub_300) 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.

**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.

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 участкеобъекта 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.

6.5. Арендодатель на основании [пункта 6.4](#sub_1265) 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.

**VII. Заключительные положения**

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

7.2. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, определяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Стороны пришли к соглашению, что споры по настоящему договору подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Челябинской области.

7.4. Приложения:

7.4.1 Расчет арендной платы.

Юридические адреса и реквизиты сторон:

Арендатор:

Арендодатель: