

ДОГОВОР

о предоставлении участка в пользование на условиях аренды

г. Озерск
Челябинской области

№ _____ от _____

Управление имущественных отношений администрации Озерского городского округа Челябинской области, в лице начальника **Братцевой Надежды Владимировны**, действующего на основании Положения об Управлении имущественных отношений администрации Озерского городского округа Челябинской области, утвержденного решением Собрания депутатов Озерского городского округа от 19.10.2011 № 166, юридический адрес: Российская Федерация, Челябинская область, Озерский городской округ, гор. Озерск, ул. Блюхера, д. 2а, именуемый в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и

гр. _____, дата рождения: _____. Место рождения: _____.
Пол: _____. Гражданство: Российская Федерация. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия _____ № _____, код подразделения _____, дата выдачи _____. Орган, выдавший документ: _____. Адрес постоянного места жительства: _____, именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, на основании постановления администрации Озерского городского округа Челябинской области от 17.04.2017 № 939 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для ведения садоводства, в районе жилого дома по ул. Лесная, д. 7, в поселке Метлино, в Озерском городском округе», протокола о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от _____ № _____, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

I. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛЬ АРЕНДЫ

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды земельный участок площадью 615 кв.м,

шестьсот пятнадцать кв.м

(площадь прописью)

именуемый в дальнейшем Участок.

Ландшафтные (качественные) характеристики Участка:

Участок расположен по адресу: в 10 м на запад от ориентира - жилой дом,
расположенного по адресу: Российская Федерация, Челябинская область,
Озерский городской округ, поселок Метлино, ул. Лесная, д. 7
из земель, государственная собственность на которые не разграничена,
категория земель – земли населенных пунктов,
кадастровый номер 74:13:1002005:128

На участке имеются:

а) объекты капитального строительства на земельном участке
отсутствуют

(здания, сооружения, инженерные коммуникации и т.д. с их характеристикой)

б) нет

(природные и историко-культурные памятники)

в) нет

(общераспространенные полезные ископаемые)

г) есть

(зеленые насаждения и древесная растительность)

Приведенное описание Участка является окончательным и не может самостоятельно расширяться Арендатором.

1.2. Границы Участка обозначены на прилагаемой к Договору схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории квартала (приложение № 2) поворотными точками. Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории квартала является составной и неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. Участок предоставляется для ведения садоводства, с вырубкой деревьев в
установленном порядке

(цель предоставления земельного участка)

Разрешенное использование земельного участка

для ведения садоводства

II. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

Срок действия договора и арендная плата

2.1. Настоящий договор заключен сроком на 5 (пять) лет со дня подписания настоящего Договора и акта приема-передачи земельного участка и считается заключенным с момента его регистрации в органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

2.2. По истечении срока действия настоящий договор прекращает свое действие.

Арендатор не имеет преимущественного права на заключение договора на новый срок, а договор не подлежит продлению.

2.3. Размер годовой арендной платы за землю, определенный по итогам аукциона, в сумме

вносится Арендатором по реквизитам Арендодателя, указанным в разделе VIII настоящего Договора, в следующие сроки:

- ежегодно, единовременным платежом до 1 октября текущего финансового года;
- задаток засчитывается в счет первого платежа арендной платы.

2.4. Размер арендной платы за земельный участок не может изменяться в течение всего срока аренды земельного участка.

2.5. Передача Участка Арендатору и его возврат Арендодателю происходит после подписания сторонами акта приема-передачи земельного участка.

Права и обязанности Арендодателя

2.6. Арендодатель имеет право:

- расторгнуть, в том числе и досрочно, настоящий Договор в порядке и в случаях, предусмотренных действующим законодательством или в судебном порядке, в том числе и за неисполнение Арендатором п. 2.9. настоящего Договора;
- на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате деятельности Арендатора;
- приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий настоящего Договора;
- в случаях, связанных с необходимостью изъятия земельного участка для государственных и муниципальных нужд, изъять земельный участок в порядке, установленном действующим законодательством;
- отказаться в одностороннем порядке от исполнения настоящего Договора в соответствии и в случаях, предусмотренных п. 3.4. Договора.

2.7. Арендодатель обязан:

- передать Арендатору участок по акту приема-передачи;
- не вмешиваться в деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора, не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

Права и обязанности Арендатора

2.8. Арендатор имеет право:

- При досрочном расторжении Договора или истечении его срока передать Арендодателю безвозмездно все произведенные на земельном Участке улучшения.

2.9. Арендатор обязуется:

- своевременно и в полном объеме вносить на расчетный счет Арендодателя заявленную арендную плату по договору аренды, согласно п. 2.3. настоящего Договора;
- приступить к использованию Участка после выноса его границ на местности в натуру и подписания акта приема-передачи земельного участка;
- использовать участок в соответствии с разрешенным использованием и условиями его предоставления;
- произвести в месячный срок государственную регистрацию договора аренды земельного участка с кадастровым номером 74:13:1002005:128, в органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество;
- своевременно и в полном объеме вносить на расчетный счет Арендодателя заявленную арендную плату за землю по договору аренды, согласно п. 2.3. настоящего Договора;
- передать Арендодателю безвозмездно все произведенные на земельном Участке улучшения при досрочном расторжении Договора или истечения его срока;
- использовать участок в соответствии с разрешенным использованием, условиями его предоставления, исключительно в границах, указанных на плане расположения земельного участка, инв. № (приложение № 2 настоящего договора);
- не производить изменение целевого назначения и разрешенного использования предоставленного в аренду земельного участка без согласования в установленном порядке;
- не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению прилегающих земель;
- содержать прилегающую территорию в соответствии с санитарно-эпидемиологическими, противопожарными, экологическими нормами, установленными действующим законодательством;

- соблюдать Правила благоустройства Озерского городского округа Челябинской области, утвержденные решением Собрания депутатов Озерского городского округа от 30.05.2012 № 82;
 - по окончании срока действия, указанного в п. 2.1. настоящего Договора, передать земельный участок Арендодателю по акту приема-передачи земельного участка;
 - передать земельный участок Арендодателю по акту приема-передачи земельного участка в случае досрочного расторжения настоящего Договора;
 - обеспечить Арендодателю и представителям органов государственного и муниципального контроля свободный доступ на Участок;
 - не передавать свои права и обязанности по настоящему договору аренды земельного Участка третьему лицу, в том числе отдавать арендные права земельного Участка в залог, и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, а так же не передавать земельный Участок в возмездное пользование (субаренду);
 - в случае смерти Арендатора, его наследник в течение 30 (тридцати) календарных дней, со дня вступления в права наследства, должен направить Арендодателю письменное уведомление об этом с заявкой на оформление новых документов, удостоверяющих право на участок, или заявить отказ от земельного участка;
 - в случае изменения адреса или иных реквизитов Арендатор в недельный срок обязан направить Арендодателю письменное уведомление об этом;
 - не нарушать права других землепользователей и арендаторов, а также порядок пользования лесными и другими природными объектами.
- Права и обязанности по использованию земельного Участка Арендатор приобретает с момента подписания акта приема-передачи земельного участка.

III. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

3.1. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность, предусмотренную настоящим Договором, а также материальную, административную или уголовную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. В случае неисполнения, несвоевременного исполнения пп. 2.3., 2.9. настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года.

3.3. За несвоевременное и (или) неполное внесение арендной платы за землю в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,1 процента от суммы задолженности за каждый день просрочки платежа.

3.4. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя в судебном порядке в случаях, когда Арендатор:

- пользуется земельным участком с существенным нарушением условий договора или назначения земельного участка либо с неоднократными нарушениями;
- существенно ухудшает состояние земельного участка;
- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату.

3.5 Договор прекращает свое действие в случае смерти Арендатора при отсутствии законных наследников.

3.6. В случае несвоевременного возврата земельного участка Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку за каждый день невозврата в размере 0,5 процента от размера годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года.

3.7. В случае, если Арендодатель допускает какие-либо действия, которые приведут к невозможности использования земельного участка, в результате чего Арендатору будет нанесен имущественный ущерб, последний вправе обратиться в установленном порядке в суд.

IV. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА.

В настоящем Договоре под форс-мажорными обстоятельствами понимаются: пожар, взрыв, наводнение, землетрясение, другие стихийные бедствия, военные действия, забастовки, разрыв магистральных трубопроводов и т.д.

Об этих происшествиях каждая из сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности особых обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего Договора.

V. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

Все споры между Сторонами рассматриваются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

VI. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

Изменения, дополнения и поправки в настоящий Договор вносятся в порядке, установленном действующим законодательством или настоящим Договором.

VII. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

Права и обязанности сторон, не урегулированные настоящим Договором, применяются и действуют в соответствии с действующим земельным и гражданским законодательством Российской Федерации.

Настоящий Договор и изменения в него подлежат обязательной государственной регистрации в органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

Государственная регистрация Договора и изменений в него осуществляется за счет Арендатора.

Настоящий Договор составлен на 3-х листах и подписан в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу (первый экземпляр – Арендодателю, второй экземпляр - Арендатору, третий экземпляр - в орган по государственной регистрации прав на недвижимое имущество).

Приложения к договору № _____ от 2017 :

1. Акт приема-передачи земельного участка.
2. Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории квартала, инв. №
3. Постановление администрации Озерского городского округа Челябинской области от 17.04.2017 № 939
4. Протокол об итогах аукциона № ____ от ____.

VIII. Адреса и реквизиты сторон:

«Арендатор»	«Арендодатель»
Адрес постоянного места жительства:	Юридический адрес: 456784, Российская Федерация, Челябинская область, Озерский городской округ, гор. Озерск, ул. Блюхера, д. 2а. ОГРН 1027401184447 ИНН 7422022380 / КПП 741301001 Получатель: УФК по Челябинской области Управление имущественных отношений администрации Озерского городского округа БИК 047501001
Телефон	банк: Отделение Челябинск г. Челябинск Р/счет 40101810400000010801 ОКТМО 75743000 КБК 331 1 11 05012 04 0000 120
Подписи сторон	Телефон (35130) 2-31-43 Телефакс (35130) 2-45-48
МП	Подписи сторон _____ Н.В. Братцева
	МП

Договор прошнурован и зарегистрирован в Управлении имущественных отношений администрации Озёрского городского округа Челябинской области « ____ » _____ 2018 г.

Регистрационный номер _____