ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**город Осинники «\_\_\_ »\_\_\_\_\_\_\_ 2022г.**

**Администрация Осинниковского городского округа,** в лице Руководителя муниципального казенного учреждения «Комитет по управлению муниципальным имуществом» Осинниковского городского округа **Мальцевой Ларисы Ивановны,** действующей на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ зарегистрированный (ая) по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем «Арендатор», вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель на основании **ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001г. № 137-ФЗ** и Протокола «Об итогах открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для строительства» от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202 года, предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов, 42:31:0107026:326, категория земель: земли населенных пунктов, с разрешенным использованием: размещение домов многоэтажной жилой застройки, общей площадью 5213 кв.м., находящегося по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область, город Осинники, ул. Победы, д. №10, для строительства многоквартирного жилого дома. (далее – Участок), в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости на объект недвижимости - Участок, прилагаемой к настоящему Договору.

**2. Срок Договора**

2.1. Срок действия договора аренды устанавливается сроком на четыре года и десять месяцев.

2.1.1. Условия, предусмотренные настоящим договором, применяются к отношениям сторон, возникшим с **«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2022г.**

2.2. Договор вступает в законную силу с даты его регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области (Росреестр) и действует до окончания срока аренды земельного участка или досрочного расторжения на основании действующего законодательства или условий настоящего Договора.

**3. Размер и условия внесения арендной платы**

3.1. Годовой размер арендной платы за земельный участок на текущий год устанавливается по итогам аукциона. Согласно Протокола «Об итогах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для строительства» от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_202\_\_ г., размер арендной платы за Участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_ коп.в год.

В случае заключения договора аренды земельного участка с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником размер ежегодной арендной платы или размер арендной платы на текущий год за такой земельный участок определяется в размере начальной цены предмета аукциона.

3.2. 20% (двадцать процентов) от начальной цены предмета аукциона, что составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**руб.** внесено в качестве задатка до дня окончания приема документов для участия в аукционе Арендатором на счет УФК по Кемеровской области (согласно Договора о задатке), остаток в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. 00 коп.**, выплачивается ежеквартально/ежемесячно до 10 числа текущего квартала, равными частями по **\_\_\_\_\_\_\_руб. \_\_\_коп.**, путем перечисления на счет УФК по Кемеровской области – Кузбассу г. Кемерово (МКУ «Комитет по управлению муниципальным имуществом» Осинниковского городского округа): **л/сч. 04393028470 ИНН 4222003137, КПП 422201001, ОКТМО 32734000, БИК 013207212, № р/с 03100643000000013900, к/сч. 40102810745370000032 в ОТДЕЛЕНИЕ КЕМЕРОВО БАНКА РОССИИ//УФК по Кемеровской области - Кузбассу г. Кемерово, КБК 90511105012040000120.**

3.3. Арендная плата исчисляется с **« \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022г.**

3.4. Арендатор самостоятельно обращается к Арендодателю за уточнением платежных реквизитов и суммы оплаты на текущий год.

3.5. Изменение размера арендной платы, предусмотренной настоящим Договором, производится Арендодателем в одностороннем порядке в случае принятия законов и иных нормативно-правовых актов уполномоченных органов государственной власти и уполномоченных органов местного самоуправления, устанавливающих или изменяющих порядок расчета арендной платы или земельного налога.

Условия настоящего договора о размере арендной платы считаются измененными по истечении 10-дневного срока с момента направления Арендодателем (заказным письмом по адресу указанному в договоре, либо вручения под роспись) уведомления Арендатору об одностороннем изменении размера арендной платы по Договору.

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

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 1 месяцев, и нарушения других условий Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниями, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема – передачи в срок до **«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_** 202 \_\_\_ г.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п.3.2.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.4. Обеспечивать Арендодателю (его законным представителям), представителям государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в Осинниковском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации , кадастра и картографии по Кемеровской области (Росреестр) в течении одного месяца.

4.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за три месяца о предстоящем освобождении Участка, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.7. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.8. Оплатить годовую арендную плату, которая составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб., согласно Протокола «Об итогах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для строительства» от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022г., в полном объеме не смотря на досрочное завершение строительства.

4.4.9. Приступить к освоению участка не позднее двух месяцев с момента государственной регистрации Договора.

4.4.10. Не проводить работ, ведущих к ухудшению экологических характеристик земельного участка.

4.4.11. Обеспечивать беспрепятственный доступ городских коммунальных служб на земельный участок для обслуживания инженерных коммуникаций.

4.4.12. Разработать проектную документацию в соответствии с градостроительным планом земельного участка и требованиями государственных стандартов системы проектной документации для строительства, техническими условиями на подключение (присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения, а также иными условиями, предусмотренными законодательством Российской Федерации в сфере градостроительства.

4.4.13. Приступать к строительству после получения разрешения на строительство в отделе архитектуры и градостроительства Осинниковского городского округа.

4.4.14. Вести строительство, руководствуясь действующими строительными нормами и правилами, по согласованию с землеустроительными, архитектурно-градостроительными, пожарными и природоохранными органами.

4.4.15. Возместить затраты при формировании земельного участка (изыскательские работы и т.д.).

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут обязанности, которые установлены законодательством Российской Федерации.

**5. Ответственность Сторон**

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателюпени из расчета 0,03 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п.3.2. Договора.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

**6. Изменение, расторжение и прекращения Договора**

6.1. Все предложения какой-либо из сторон об изменении или расторжении Договора (за исключением предусмотренных пунктом 3.4. настоящего Договора), рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя, по решению суда, на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в п. 4.1.1.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи.

6.4. В случаи смерти Арендатора, его права и обязанности по Договору переходят к наследнику, при их отсутствии договор расторгается в одностороннем порядке.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров**

1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**8. Особые условия Договора**

8.1. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

8.2. При направлении Арендатору уведомлений Арендодателя, связанных с исполнением, изменением, или расторжением настоящего Договора, Арендатор считается надлежащим образом уведомленным с момента отправления заказного письма с почтовым уведомлением либо вручением уведомления под роспись.

8.3. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Осинниковский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области (Росреестр).

8.4. Настоящий договор одновременно является актом приема – передачи данного Участка.

8.5.На момент передачи Участок находится в хорошем состоянии, пригодном для осуществления целей, указанных в договоре. Претензий к качеству Участка Арендатор не имеет. Участок соответствует своему назначению.

**Приложения к Договору**:

- Протокол «Об итогах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для строительства» от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022г.

**9. Реквизиты и подписи сторон**

**Арендодатель:** Администрация Осинниковского городского округа,

в лице Руководителя МКУ «КУМИ»

Осинниковского городского округа

652811, Кемеровская область, г. Осинники, ул. Советская, 17

**Мальцева Лариса Ивановна** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись)

**Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(подпись)