ДОГОВОР АРЕНДЫ №\_\_\_\_\_\_

находящегося в государственной собственности земельного участка

**(ЛОТ №1)**

г. Катав-Ивановск «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 год

*(место заключения договора)*

На основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_. \_\_\_\_\_. 2023 года

***Комитет имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района,*** именуемый в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ» в лице Председателя Комитета имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района Егорова Юрия Дмитриевича, действующего на основании Положения, и

***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***, именуемый(ая) в дальнейшем «АРЕНДАТОР», и именуемые в дальнейшем «СТОРОНЫ», заключили настоящий договор (далее – ДОГОВОР) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из ***земель населенных пунктов*** с кадастровым номером ***74:10:0000000:82,*** находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): ***Челябинская область, Катав-Ивановский муниципальный район, Тюлюкское сельское поселение, поселок Кордонный, земельный участок 23*** (далее – Участок), разрешенное использование: ***под строительство гостиничного комплекса***, общей площадью ***50374*** кв.м.

1.2. Объекты недвижимого имущества на участке отсутствуют.

1. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Настоящий договор заключен сроком на ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*** и вступает в силу с момента его государственной регистрации в Федеральной службе государственной регистрации кадастра и картографии по Челябинской области.\*(1).

2.2. Настоящий договор распространяет свое действие на отношения сторон, возникшие с ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_*** года. Договор аренды прекращает свое действие ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*** года, а в части платежей до полного взаиморасчета сторон.

## РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер годовой арендной платы за Участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором **ежеквартально равными частями до 20-го числа следующего за отчетным кварталом месяца, последний платеж вносится не позднее 20 декабря текущего года.**

3.3. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является момент поступления денежных средств от Арендатора на расчетный счет: Комитет имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района р/сч.40101810400000010801, ИНН 7410001770, КПП 745701001, ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, банк получателя Отделение Челябинск г.Челябинска, БИК 047501001, КБК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в одностороннем порядке при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 6 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 основаниям, 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.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления 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 органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. После подписания Договора и изменений к нему, в случае отсутствия технической возможности у Арендодателя, произвести его (их) государственную регистрацию в Федеральной службе государственной регистрации кадастра и картографии по Челябинской области.\*(2)

4.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях.

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

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

1. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. За нарушение сроков внесения арендной платы, Арендодатель вправе требовать с Арендатора уплаты пени, равной 1/300 значения ключевой ставки Банка России на соответствующую дату, за каждый день просрочки.

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

1. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

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

6.3. Договор прекращает свое действие по истечении срока, на который был заключен.

6.4. При досрочном прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

6.5. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке отказаться от Договора в случае невнесения Арендатором арендной платы в течение 2-х кварталов.

1. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

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

1. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА
   1. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.
   2. В случае необходимости, установления границ земельного участка на местности, в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости, осуществляется Арендатором.

8.3. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находятся в Комитета имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района, второй – у АРЕНДАТОРА.

1. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Комитет имущественных отношений  Администрации Катав-Ивановского  муниципального района  456110, город Катав-Ивановск,  улица Степана Разина, дом 45  р/сч. 03100643000000016900,  ИНН: 7410001770, КПП 745701001,  р/сч 40102810645370000062 Отделение  Челябинск Банка России //УФК по Челябинской области г. Челябинск  БИК 0117501500 |  |  |

10. ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель: | Арендатор: |
| Егоров Ю.Д \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(ФИО) (подпись)* | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_\_\_\_  *(ФИО) (подпись)* |
| «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г. | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г. |

Исполнитель

Заместитель Главы Катав-Ивановского муниципального района

по финансам экономике и управлению имуществом

Исполняющий обязанности Начальник отдела Комитета имущественных

отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района

Старший юрисконсульт Комитета имущественных отношений

Администрации Катав-Ивановского муниципального района

Приложения к Договору:

Акт приема-передачи Участка.

Расчет арендной платы.

\*(1) Договор аренды земельного участка, заключенный на срок менее одного года, не подлежит государственной регистрации.

\*(2) В случае заключения договора аренды на срок более 1 года.

\*(3) В случае заключения договора субаренды на срок более 1 года

**Акт приема-передачи**

**земельного участка, находящегося по адресу:**

***Челябинская область, Катав-Ивановский муниципальный район, Тюлюкское сельское поселение, поселок Кордонный, земельный участок 23***

**от *« » 2023 года***

*Комитет имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района,* именуемый в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ» в лице Председателя Комитета имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района Егорова Юрия Дмитриевича, действующего на основании Положения, и

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*, именуемый (ая) в дальнейшем «АРЕНДАТОР», с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. На основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, Арендодатель с ***\_\_\_\_\_\_\_*** года по ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*** года передает, а Арендатор принимает земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером ***74:10:0000000:82*** находящийся по адресу: ***Челябинская область, Катав-Ивановский муниципальный район, Тюлюкское сельское поселение, поселок Кордонный, земельный участок 23,***  площадью  ***50374 кв.м,*** под строительство гостиничного комплекса.

2. Земельный участок передается в состоянии, известном Арендатору.

3. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому земельному участку не имеется.

Арендодатель: Арендатор:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Егоров Ю.Д. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_