

**Договор аренды
земельного участка, находящегося в государственной собственности
Челябинской области, № _____-зем**

г. Челябинск

_____ 2015 г.

Министерство имущества и природных ресурсов Челябинской области (далее – **Минимущества**), действующее на основании Положения, утвержденного постановлением Губернатора Челябинской области от 10.12.2014 № 233, в лице **первого заместителя Министра Кортушова Валерия Владимировича**, действующего на основании постановления Губернатора Челябинской области от 22.12.2014 № 254, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и _____, в лице _____, действующего на основании _____ с другой стороны, именуемый в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель на основании протокола о результатах аукциона от _____ № _____ предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок общей площадью 318306 кв. метров, из земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером **74:09:0505001:9**, находящийся по адресу: Челябинская область, Каслинский район, в 125 м на север от п. Черкаскуль, для использования в качестве сельскохозяйственных угодий (далее - Участок).

1.2. Участок свободен от зданий, строений, сооружений.

2. Срок действия Договора

2.1. Настоящий договор заключен на срок 3 года.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Арендная плата начисляется с даты подписания Договора.

3.2. Ежегодный размер арендной платы равен цене продажи права аренды и определяется по результатам аукциона в соответствии с протоколом об итогах аукциона и составляет _____ рублей. Перечисленный Арендатором задаток для участия в аукционе на право заключения Договора засчитывается в счет арендной платы. Сумма внесенного задатка составляет _____ рублей. Перечисление оставшейся суммы платежа в размере _____ рублей осуществляется Арендатором в соответствии с условиями Договора, установленными в п. 3.3. Договора.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором равными долями ежеквартально, не позднее 25 числа последнего месяца квартала, путем перечисления на единый казначейский счет **40101810400000010801 УФК по Челябинской области (Министерство имущества и природных ресурсов Челябинской области), отделение Челябинск, г. Челябинск, ИНН 7453135626, КПП 745301001, БИК 047501001, КБК 01911105022021000120 – основной платеж, КБК 01911105022022000120 - пени, ОКТМО 75626420111.**

3.4. Арендная плата считается оплаченной с момента поступления денежных средств от Арендатора на расчетный счет, указанный в пункте 3.3. Договора.

3.5. Размер арендной платы может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке без заключения дополнительного соглашения в зависимости от:

- изменения кадастровой стоимости земельного участка;
- изменений нормативных правовых актов Российской Федерации и Челябинской области, определяющих исчисление размера арендной платы, порядок и условия ее внесения

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

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

4.1.2. Требовать досрочного расторжения Договора:

– при использовании земельного участка не по целевому назначению и (или) не в соответствии с видом разрешенного использования;

– при систематическом (в течение двух платежных периодов) не внесении или неполном внесении арендной платы и других оговоренных настоящим Договором платежей;

– при использовании земельного участка способами, приводящими к его порче.

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.

4.1.4. Вносить в Договор необходимые изменения и дополнения в случае изменения соответствующих законодательных актов Российской Федерации, иных нормативных и правовых актов государственных органов и органов местного самоуправления.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи. Акт прилагается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью (Приложение 1).

4.2.2. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п.3.3., без заключения дополнительных соглашений к Договору.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок только в соответствии с его разрешенным использованием (целью его предоставления), а также на условиях, установленных Договором.

4.4. Арендатор не вправе:

– сдавать земельный участок в субаренду;

– передавать свои права и обязанности по договору аренды другим лицам (перенаем);

– отдавать арендные права в залог;

– вносить арендные права в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или в качестве паевого взноса в производственный кооператив.

4.5. Арендатор обязан:

4.5.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.5.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.5.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.5.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.5.5. Своевременно и полностью уплачивать арендную плату в размере и на условиях, установленных Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

4.5.6. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов без заключения дополнительных соглашений к Договору.

4.5.7. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 месяца о предстоящем освобождении Участка.

4.5.8. По истечении срока договора возвращать земельный участок Арендодателю в течение 10 (десяти) календарных дней в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования, в соответствии с законодательством.

5. Ответственность Сторон

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

5.2. За несвоевременное перечисление арендной платы Арендаторы уплачивают на расчетный счет, указанный в пункте 3.3. настоящего Договора, пени в размере 1/300 ставки рефинансирования, установленной Центробанком Российской Федерации от суммы долга за каждый день просрочки платежа.

5.3. Арендатор несет перед Арендодателем ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации за вред, причиненный Арендодателю повреждением Участка непосредственно Арендатором или третьими лицами. Указанная ответственность не возникает в случае, если Арендатор докажет, что указанный вред был причинен Арендодателю в силу обстоятельств непреодолимой силы, либо вызван виновными действиями самого Арендодателя.

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

5.5. Истечение срока действия Договора не освобождает стороны от ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств по Договору, в том числе и от уплаты сумм, начисленных в течение срока действия настоящего Договора.

5.6. Неисполнение Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктами 4.5.2, 4.5.5, является существенным нарушением Договора.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, за исключением случаев, предусмотренных п.3.2., п.3.3, п.3.5 Договора.

6.2. Дополнительные соглашения оформляются в случае:

- изменения площади и границ земельного участка;
- установления ограничения (обременения) прав на земельный участок;

6.3. В случаях, предусмотренных пунктом 4.1.2. настоящего договора Договор досрочно прекращается по требованию Арендодателя по решению суда либо по соглашению сторон на основании и в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6.4. Договор прекращает свое действие по окончании срока договора.

6.5. Договор аренды прекращается в случае ликвидации юридического лица Арендатора.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по настоящему Договору, разрешаются путем переговоров.

7.2. Споры между Сторонами, неразрешенные сторонами в претензионном порядке, передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Челябинской области.

8. Заключительные положения

8.1. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

8.2. Договор и изменения к нему подлежат государственной регистрации в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области в течение двух месяцев. В течение 10 дней с момента государственной регистрации Арендатор обязан представить Арендодателю документ, подтверждающий факт регистрации настоящего договора и изменений к нему.

8.3. Неотъемлемой частью Договора является акт приема-передачи земельного участка (Приложение №1)

9. Реквизиты сторон

Арендодатель:

Министерство имущества и природных ресурсов Челябинской области 454091,
г. Челябинск, пр. Ленина, 57, тел. 263-43-84, факс 263-47-71.
ИНН 7453135626, КПП 745301001.

Арендатор:

10. Подписи сторон.

Арендодатель:

В.В. Кортушов

«___» _____ 2015 г.

Арендатор:

«___» _____ 2015 г.

АКТ
приема-передачи в аренду земельного участка, находящегося в
собственности Челябинской области

от « _____ » _____ 2015

Арендодатель – Министерство имущества и природных ресурсов Челябинской области (далее – Минимущества), действующее на основании Положения, утвержденного постановлением Губернатора Челябинской области от 10.12.2014 № 233, в лице первого заместителя Министра Кортусова Валерия Владимировича, действующего на основании постановления Губернатора Челябинской области от 22.12.2014 № 254, с одной стороны и Арендатор – _____, в лице _____, действующего на основании _____ с другой стороны, подписали настоящий Акт о нижеследующем:

Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок общей площадью 318306 кв. метров, из земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером **74:09:0505001:9**, находящийся по адресу: Челябинская область, Каслинский район, в 125 м на север от п. Черкаскуль, для использования в качестве сельскохозяйственных угодий.

В момент передачи земельный участок находится в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями и условиями его предоставления. Претензий у Арендатора к передаваемому земельному участку не имеется.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка № _____-зем от _____, составлен в 3 (трех) экземплярах, по одному для каждой из сторон.

Передал:

Арендодатель: Министерство имущества и природных ресурсов Челябинской области

Первый заместитель Министра _____ В.В. Кортусов

Принял:

Арендатор: _____