### Договор аренды земельного участка № \_\_\_\_\_\_\_\_

г. Мыски \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 г.

На основании протокола об итогах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г. Комитет по управлению муниципальным имуществом Мысковского городского округа, в лице председателя Кукиной Елены Владимировны, действующего на основании Положения, утвержденного решением Мысковского городского Совета народных депутатов № 65-н от 18.11.2010г., именуемый в дальнейшем «Арендодатель» и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заявка на участие в аукционе от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г. № \_\_\_\_\_\_ именуемый(ое) в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет из земель категории – земли населенных пунктов, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером 42:29:0101025:1078, площадью 1054 кв.м., расположенный по адресу: Кемеровская область - Кузбасс, Мысковский городской округ, г. Мыски, ул. Малиновая, земельный участок 21а.

Вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства.

1.2. Использование земельного участка осуществляется в соответствии с градостроительной документацией.

Приведенное описание целей использования земельного участка является окончательным и именуется в дальнейшем «Разрешенным использованием».

1.3. Земельный участок имеет ограничения в целевом назначении, связанные с видом разрешенного использования.

СРОК ДОГОВОРА

* 1. Срок аренды Участка устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Росреестра по Кемеровской области Междуреченский отдел.

1. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
   1. Размер арендной платы за Участок устанавливается в соответствии с протоколом об итогах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г. № \_\_\_\_\_\_\_ и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в год.

Уплаченная сумма задатка в размере 180 (сто восемьдесят рублей ноль копеек) рублей зачтена Арендатору в счет оплаты арендной платы за земельный участок. Оставшуюся сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в течение 10 дней с момента заключения договора аренды Арендатор обязуется перечислить на расчетный счет № 03100643000000013900 УФК по Кемеровской области - Кузбассу (КУМИ Мысковского городского округа) ИНН 4215003182 КПП 421401001, наименование банка: ОТДЕЛЕНИЕ КЕМЕРОВО БАНК России/УФК по Кемеровской области – Кузбассу г.Кемерово, БИК 013207212 л/с 04393036540 ЕКС: 40102810745370000032. Код 905 1 11 05012 04 0000 120 ОКТМО 32728000. Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков; 905 1 11 05012 04 0200 120- пени.

3.2. С \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. арендная плата в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. вносится Арендатором ежемесячно до 10-го числа каждого месяца на счет №03100643000000013900 УФК по Кемеровской области - Кузбассу (КУМИ Мысковского городского округа) ИНН 4215003182 КПП 421401001, наименование банка: ОТДЕЛЕНИЕ КЕМЕРОВО БАНК России/УФК по Кемеровской области – Кузбассу г.Кемерово, БИК 013207212 л/с 04393036540 ЕКС: 40102810745370000032. Код 905 1 11 05012 04 0000 120 ОКТМО 32728000.. Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков; 905 1 11 05012 04 0200 120- пени.

3.3. Изменение размера арендной платы, предусмотренного настоящим Договором, производится Арендодателем в одностороннем порядке в случае принятия законов и иных нормативных актов уполномоченных органов государственной власти и местного самоуправления, устанавливающих или изменяющих порядок расчета арендной платы.

3.4. Арендатор обязан производить сверку платежей не реже двух раз в году (по состоянию на 01 июля и 31 декабря).

3.5. Досрочное освобождение Участка Арендатором не является основанием для невнесения арендных платежей по Договору за период после освобождения Участка до момента окончания срока Договора или расторжения Договора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не в соответствии с требованиями градостроительной документации, а также при использовании способами, приводящими к порче, при невнесении арендной платы более чем за 2 месяца, в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору в соответствии с п. 3.3 и нарушения других условий Договора.

* + 1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.
    2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и требовать о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением условий Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

* + 1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
    2. Письменно в тридцатидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных п. 3.2.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором;

4.3.2. Производить улучшения участка, возводить на участке сооружения и другие объекты недвижимости при оформлении соответствующего разрешения.

4.3.3. После подписания Договора (в случае заключения Договора аренды на срок более 1 года) и изменений к нему в течении тридцати дней произвести его (их) государственную регистрацию в Управлении Росреестра по Кемеровской области Междуреченский отдел.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. В соответствии со ст. 42 ЗК РФ в течении 3 (трех) лет приступить к освоению земельного участка, в том числе в порядке, установленном Градостроительным кодексом РФ получить разрешение на строительство или направить в уполномоченный орган администрации Мысковского городского округа в лице отдела архитектуры и градостроительства уведомление о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства.

4.4.3. Использовать Участок в соответствии с градостроительной документацией и разрешенным использованием.

4.4.4. Уплачивать в размере и условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.5. Обеспечивать Арендодателю (его уполномоченным представителям), представителям органов муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 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, а также выполнять работы по благоустройству территории.

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

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

1. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН
   1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.
   2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 1/300 ключевой ставки, установленной Баком России от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.
   3. В период действия договора суммы, вносимые в счет исполнения по обязательствам по настоящему договору, в первую очередь направляется на погашение пени, исчисленной за просрочку внесения арендных платежей.
   4. Ответственность сторон за нарушение обстоятельств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Все предложения какой-либо из сторон об изменении условий или расторжении Договора, рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

Стороны имеют право передать разногласия, возникшие при внесении изменений в настоящий Договор на рассмотрения суда.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя, в судебном порядке при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к порче, при невнесении арендной платы более чем за 2 месяца, в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору и нарушения других условий настоящего Договора на основании и в порядке, установленном гражданским и земельным законодательством Российской Федерации, а также Договор может быть расторгнут в случае не освоения земельного участка.

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

7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЯ СПОРОВ

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

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий договор является актом приема-передачи земельного участка.

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

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

8.4. Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у каждой из сторон. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии составления соглашения сторон в письменной форме и подписания уполномоченными представителями обеих сторон.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

|  |
| --- |
| Арендодателя:  Юридический адрес: |
| КУМИ Мысковского городского округа, 652840 Кемеровская область, г. Мыски, ул.Первомайская, 2, помещение 1, тел/факс 2-15-06, тел.2-28-51, 2-01-75  ИНН 4215003182  КПП 421401001  Наименование банка: ОТДЕЛЕНИЕ КЕМЕРОВО БАНК РОССИИ//УФК по Кемеровской области - Кузбассу г Кемерово БИК 013207212, л/с 04393036540  Счет № 03100643000000013900 отделение по г. Междуреченску УФК по Кемеровской области – Кузбассу ОКТМО 32728000, ЕКС: 40102810745370000032. |

|  |
| --- |
| Арендатора: |
| Адрес: |

10. ПОДПИСИ СТОРОН:

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодателя: | |
|  | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |
|  | |
| М.П. | |
| Арендатора: | |
|  | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |
|  |  |