Утвержден

решением Комитета по

управлению государственным

имуществом Кузбасса

от 02.09.2020 № 7-2/1477

**Договор аренды земельного участка, находящегося**

**в государственной собственности Кемеровской области - Кузбасса,**

**заключенный на торгах**

**№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 г. Кемерово \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Комитет по управлению государственным имуществом Кузбасса, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование должности, Ф.И.О. (при наличии) полностью)

действующий на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (указать вид, номер, дату и наименование правового акта)

 с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии)

 гражданина, индивидуального предпринимателя),

именуемый (-ое) в дальнейшем «Арендатор», в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность лица, уполномоченного действовать от имени юридического лица, его фамилия, имя, отчество (при наличии))

действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(реквизиты положения, устава, свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, доверенности и т.п.)

с другой стороны, в соответствии со ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, Законом Кемеровской области от 04.07.2002 № 49-ОЗ «О разграничении полномочий между органами государственной власти Кемеровской области - Кузбасса в сфере земельных отношений», протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка / протоколом рассмотрения единственной заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка / протоколом о результатах торгов на право заключения договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_ , подготовленного организатором торгов - государственным предприятием «Фонд имущества Кузбасса», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель обязуется предоставить, а Арендатор обязуется принять во временное возмездное владение и пользование земельный участок, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью.

1.2. Характеристики земельного участка:

- категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- кадастровый номер:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- адрес (адресный ориентир):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

- площадь \_\_\_\_\_\_\_ кв.м.;

- разрешенное использование:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- ограничения использования и обременения земельного участка указаны в выписке из Единого государственного реестра недвижимости, а также в иных правовых актах, в т.ч. определяющих ограничения использования земельного участка в границах зон с особыми условиями использования территории (далее - земельный участок).

1.3. Земельный участок находится в государственной собственности Кемеровской области - Кузбасса.

1.4. На земельном участке расположены:

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (указывается перечень объектов капитального строительства, иных объектов, их характеристики, данные о правообладателях и реквизитах документа,

удостоверяющих их права (при наличии))

**2. Срок действия договора и момент его заключения**

2.1. Срок действия Договора устанавливается с момента его заключения по\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

2.2. Договор аренды на срок один год и более считается заключенным с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области - Кузбассу.

Договор аренды на срок менее одного года не подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента подписания его сторонами.

**3. Платежи и расчеты по договору**

3.1. Размер годовой арендной платы устанавливается на основании протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка / протокола рассмотрения единственной заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка / протокола о результатах торгов на право заключения договора аренды земельного участка от \_\_\_ № \_\_\_ и составляет \_\_\_\_\_ руб.

3.2. Арендатор самостоятельно ежегодно/ ежеквартально/ ежемесячно (до 15 ноября года, за который производится оплата/ до 10 числа первого месяца текущего квартала/ до 10 числа месяца, за который производится оплата) перечисляет арендную плату в размере \_\_\_\_ руб. \_\_\_ коп. ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ копеек) по следующим реквизитам:

Р/с. 401 018 104 000 000 100 07;

Отделение Кемерово г. Кемерово,

БИК 043 207 001;

ИНН 420 000 0478, КПП 420 501 001.

Получатель: УФК по Кемеровской области - Кузбассу (Комитет по управлению государственным имуществом Кузбасса, л/с 04392003670),

КБК 85011105022020000120, ОКТМО[[1]](#footnote-1) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Арендатор производит первый платеж годовой арендной платы в течение 30-ти дней с момента заключения Договора.

Внесенная сумма задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_ коп. засчитывается в счет годовой арендной платы.

3.3. В случае начисления неустойки согласно п. 5.1 настоящего Договора, Арендатор перечисляет ее на расчетный счет органа федерального казначейства по следующим реквизитам:

Р/с. 401 018 104 000 000 100 07;

Отделение Кемерово г. Кемерово,

БИК 043 207 001;

ИНН 420 000 0478, КПП 420 501 001.

Получатель: УФК по Кемеровской области - Кузбассу (Комитет по управлению государственным имуществом Кузбасса, л/с 04392003670),

КБК 850 1 16 07090 02 0000 140, ОКТМО[[2]](#footnote-2) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.4. В платежном документе в обязательном порядке указываются:

- номер и дата подписания настоящего Договора;

- наименование Арендодателя и Арендатора;

- наименование платежа: арендная плата / оплата пени/ оплата штрафа;

- период, за который производится платеж;

- указанные в настоящем Договоре реквизиты, на которые перечисляется платеж;

- наименование / Ф.И.О.(при наличии) лица, которым производится платеж.

3.5. Обязательство по внесению платежей по настоящему Договору считается исполненным с момента поступления денежных средств на расчетный счет органа федерального казначейства по реквизитам, указанным в п. 3.2 и п.3.3 настоящего Договора, при оформлении платежного документа согласно п. 3.4 настоящего Договора.

3.6. Не использование Арендатором земельного участка не может служить основанием для освобождения его от обязанности по внесению арендной платы.

**4. Права и обязанности сторон**

**4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. Осуществлять контроль за использованием земельного участка Арендатором по целевому назначению и в соответствии с видом разрешенного использования.

4.1.2. Осуществлять контроль за выполнением Арендатором всех обязательств по настоящему Договору.

4.1.3. Вносить в соответствующие органы, осуществляющие земельный контроль (надзор), требования о приостановлении действий, осуществляемых Арендатором или иными лицами с нарушением условий Договора.

4.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

**4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. Передать Арендатору земельный участок путем подписания акта приема-передачи в момент заключения настоящего Договора.

4.2.2. Направлять Арендатору письменные предупреждения о необходимости исполнить свои обязательства в разумный срок, если допущенные Арендатором нарушения обязательств могут повлечь досрочное расторжение Договора по требованию Арендодателя.

4.2.3. Принять от Арендатора земельный участок по акту приема-передачи по окончании срока действия настоящего Договора либо при его досрочном расторжении.

4.2.4. В случае заключения договора аренды на срок один год и более после подписания Договора и изменений к нему направить в соответствии с законодательством Российской Федерации заявление и необходимые документы в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области – Кузбассу для осуществления государственной регистрации Договора и изменений в него.

**4.3. Арендатор имеет право:**

Поручить внесение арендной платы иным лицам. При этом соблюдение требований к содержанию платежного документа, установленных п. 3.4 настоящего Договора, является обязательным.

**4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1. Использовать земельный участок в соответствии с условиями настоящего Договора и требованиями о его разрешенном использовании, указанном в п.1.2 настоящего Договора.

В случае установления ограничений использования земельного участка (в т.ч. установления в границах земельного участка зон с особыми условиями использования территории, сервитута (публичного сервитута)) в соответствии с положениями действующего законодательства Российской Федерации Арендатор обязуется соблюдать указанные ограничения.

4.4.2. Принять земельный участок по акту приема-передачи от Арендодателя с момента заключения настоящего Договора. Отказ Арендатора от подписания акта приема-передачи является односторонним отказом от исполнения Договора полностью. Договор считается расторгнутым.

4.4.3. Своевременно и полностью вносить арендную плату, установленную настоящим Договором.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его представителям), представителям органов государственного (муниципального) земельного надзора (контроля) доступ на земельный участок по их требованию на предмет соблюдения условий Договора и использования земельного участка.

4.4.5. Не нарушать права и законные интересы правообладателей смежных земельных участков.

4.4.6. Устранить за свой счет недостатки земельного участка и иные его изменения, произведенные без согласования с Арендодателем, по письменному требованию последнего.

4.4.7. Осуществлять обход и осмотр земельного участка с целью выявления, предупреждения, пресечения террористической деятельности и минимизации ее последствий. В случае обнаружения подозрительных предметов сообщить об этом в компетентные органы.

4.4.8. В десятидневный срок со дня изменения наименования, местонахождения или других реквизитов, а также при реорганизации Арендатора направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

В случае если Арендодатель не был письменно уведомлен Арендатором об изменении вышеуказанных сведений, Арендатор несет риск наступления вызванных этим неблагоприятных последствий для него.

4.4.9. Осуществлять сверку расчетов по годовой арендной плате и неустойке (пене и (или) штрафам) не реже одного раза в год, а также не позднее чем за месяц до окончания срока действия настоящего Договора.

4.4.10. В течение 10-ти дней после прекращения Договора или его досрочного расторжения на основании решения суда или по соглашению сторон, освободить земельный участок и передать его Арендодателю в надлежащем состоянии (пригодном для его использования в соответствии с пунктом 1.2 настоящего Договора), путем подписания акта приема-передачи.

В случае если состояние возвращаемого земельного участка не соответствует требованиям настоящего пункта Договора, Арендатор возмещает причиненный ущерб в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.4.11. В десятидневный срок со дня отчуждения объекта недвижимого имущества (перехода прав на него), для размещения которого был предоставлен земельный участок, направить Арендодателю письменное уведомление об этом с приложением подтверждающих документов. В случае если Арендатор не уведомил Арендодателя или уведомил с нарушением вышеуказанного срока, внесенная арендная плата не подлежит возврату Арендатору.

4.4.12. Не сдавать земельный участок в целом или частично в субаренду (поднаем) без письменного разрешения Арендодателя. [[3]](#footnote-3)

4.4.13. Не передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу (перенаем), в том числе не вносить арендные права в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ или обществ либо паевого взноса в производственный кооператив, а также не осуществлять иных действий, приводящих к обременению земельного участка правами третьих лиц.

Залог прав аренды на земельный участок допускается в пределах срока действия настоящего Договора с согласия Арендодателя.

Право аренды земельного участка может быть передано в залог в связи с ипотекой здания (сооружения), расположенного на этом участке, без согласия Арендодателя. [[4]](#footnote-4)

4.4.14. Не допускать ухудшения плодородия почв на земле.[[5]](#footnote-5)

4.4.15. Обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.[[6]](#footnote-6)

4.4.16. Обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.[[7]](#footnote-7)

Осуществить мероприятия, предусмотренные п.7.1 ст.39.8 Земельного кодекса Российской Федерации.[[8]](#footnote-8)

4.4.17. Произвести рекультивацию земельного участка в соответствии с утвержденным проектом рекультивации земель (использовать земельный участок только после утверждения проекта рекультивации) (в случае если разрешенное использование земельного участка, указанное в п.1.2. настоящего Договора, требует проведения работ по рекультивации (использование земельного участка при наличии проекта рекультивации).

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации и Кемеровской области - Кузбасса.

**5. Ответственность сторон**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязанности по внесению годовой арендной платы в установленные Договором сроки, Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку в размере 0,1 %[[9]](#footnote-9) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

5.2. В случае нарушения Арендатором других обязанностей, перечисленных в разделе 4 настоящего Договора (за исключением пп.пп.4.4.8, 4.4.9), Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере 10 % годовой арендной платы, рассчитываемой по величине годовой арендной платы на момент обнаружения факта нарушения условий Договора.

5.3. В случае повреждения инженерных сетей, расположенных на арендуемом земельном участке по вине Арендатора, последний возмещает ущерб в полном объеме собственнику сетей, лицу, осуществляющему их эксплуатацию, а также иным лицам, которым причинен ущерб.

5.4. В случае если по окончании срока действия Договора, его досрочного расторжения на основании решения суда или по соглашению сторон Арендатор не возвратил земельный участок, Арендатор обязан вносить плату за пользование земельным участком в размере арендной платы по Договору до момента подписания акта приема - передачи.

При этом если указанная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения.

5.5. Возмещение убытков, уплата неустойки (пени и (или) штрафов) не освобождает стороны от надлежащего исполнения условий настоящего Договора в полном объеме, а также от ответственности, установленной действующим законодательством Российской Федерации, за нарушение норм и требований, определенных землеустроительными, архитектурно-строительными, пожарными, природоохранными и санитарными нормами.

**6. Изменение и расторжение договора**

6.1. Все приложения к Договору, а также вносимые в него изменения и дополнения действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны полномочными представителями сторон, зарегистрированы в установленном порядке (в случаях, предусмотренных законодательством) и скреплены оттисками печатей (для Арендодателя - в обязательном порядке, для Арендаторов (юридических лиц и индивидуальных предпринимателей) - при наличии).

6.2. По окончании срока действия, установленного в пункте 2.1 настоящего Договора, Договор считается расторгнутым.

6.3. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по взаимному соглашению сторон.

6.4. Арендодатель вправе потребовать досрочного расторжения Договора и возмещения убытков в судебном порядке, при нарушении Арендатором условий Договора, если иное не предусмотрено законодательством РФ, а именно:

1) при использовании земельного участка с существенным нарушением условий настоящего Договора либо с неоднократными нарушениями (в т.ч. использования земельного участка не по целевому назначению или если его использование приводит к причинению вреда окружающей среде);

2) невнесения арендных платежей два и более раз подряд в установленные настоящим Договором сроки;

3) порчи земельного участка;

4) невыполнения обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв (если они предусмотрены действующим законодательством РФ и настоящим Договором);

5) невыполнения обязанностей по приведению земельного участка в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

6) неиспользования земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом, при получении соответствующей информации от уполномоченных органов;

7) создания или возведения на земельном участке самовольной постройки либо невыполнении обязанностей, предусмотренных ч. 11 ст. 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в сроки, установленные решением о сносе самовольной постройки либо решением о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

8) в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

6.5. Арендатор вправе потребовать досрочного расторжения настоящего Договора, направив Арендодателю соответствующее уведомление не менее чем за 1 месяц до момента расторжения Договора при условии погашения задолженности по арендной плате (до момента расторжения Договора), неустойки (пени и (или) штрафов), процентов за пользование чужими денежными средствами.

6.6. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, выплате неустойки (пени и (или) штрафов), процентов за пользование чужими денежными средствами и возмещения убытков, в том числе упущенной выгоды.

6.7. При переходе права собственности на здание, сооружение, помещения в них, а также на объект незавершенного строительства, расположенные на арендуемом земельном участке, права и обязанности, установленные настоящим Договором, переходят новому собственнику таких здания, сооружения, помещения в них, объекта незавершенного строительства с момента государственной регистрации перехода к нему данного права.

**7. Заключительные положения**

7.1. Корреспонденция (письма, уведомления, претензии, предупреждения) считается полученной стороной, если она направлена заказным письмом по месту нахождения соответствующей стороны или по ее почтовому адресу, указанному в обращении.

Момент получения корреспонденции определяется в любом случае не позднее 10-ти дней со дня ее отправки, указанной в почтовой квитанции.

7.2. Кроем того, корреспонденция считается полученной Арендатором с момента её вручения под роспись представителю Арендатора или лицу, имеющему право действовать от его имени без доверенности.

7.3. Настоящий Договор, дополнительные соглашения к нему, изменения в тексте Договора (зачеркивания, исправления, подчистки), а равно и в приложениях, дополнениях к нему, не заверенные подписями сторон и не скрепленные оттисками их печатей (для Арендодателя - при обязательном скреплении, для Арендатора - при наличии), юридической силы не имеют.

7.4. Споры по настоящему Договору рассматриваются в суде по месту нахождения земельного участка.

7.5. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

В случае если настоящий Договор заключен на срок один год и более, составляется третий экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области-Кузбассу.

7.6. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемыми частями:

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости;

- акт приёма-передачи земельного участка.

**8. Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| ***Арендодатель:*****Комитет по управлению государственным имуществом Кузбасса**650064, г. Кемерово, просп. Советский, 58\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ м.п. |  ***Арендатор:***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ м.п. |

# АКТ

**приёма-передачи земельного участка**

**по договору аренды земельного участка**

**от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

г. Кемерово \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Комитет по управлению государственным имуществом Кузбасса, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование должности, Ф.И.О.(при наличии) полностью)

действующий на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (указать вид, номер, дату и наименование правового акта)

с одной стороны, передал, а\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) гражданина, индивидуального предпринимателя)

именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,(должность лица, уполномоченного действовать от имени юридического лица, его фамилия, имя, отчество (при наличии))

действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(реквизиты положения, устава, свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, доверенности и т.п.)

с другой стороны, принял во временное возмездное владение и пользование на условиях договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Договор) земельный участок в границах, согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости, прилагаемой к Договору и являющейся его неотъемлемой частью.

2. Характеристики земельного участка:

- категория земель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- кадастровый номер:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- площадь \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.;

- разрешенное использование:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3. Состояние земельного участка пригодно для его использования в соответствии с условиями Договора. Арендатор никаких претензий к Арендодателю относительно состояния земельного участка не имеет.

**Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| ***Арендодатель****:*Комитет по управлению государственным имуществом Кузбасса650064, г. Кемерово, просп. Советский, 58\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/м.п. | ***Арендатор:***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ м.п.  |

1. Указывается код ОКТМО муниципального образования, на территории которого расположен земельный участок. [↑](#footnote-ref-1)
2. Указывается код ОКТМО муниципального образования, на территории которого расположен земельный участок. [↑](#footnote-ref-2)
3. В случае предоставления земельного участка на срок более 5 лет (п. 9 ст. 22 ЗК РФ), изложить п.4.4.12 в следующей редакции: «4.4.12. В случае заключения договора субаренды не позднее 10 дней с момента его заключения уведомить об этом Арендодателя и представить ему заверенную копию договора субаренды». [↑](#footnote-ref-3)
4. В случае предоставления земельного участка на срок более 5 лет (п. 9 ст. 22 ЗК РФ) изложить п.4.4.13 в следующей редакции: «4.4.13. В случае передачи своих прав и обязанностей по Договору другому лицу (перенаем), в т.ч. передачи права аренды в залог, внесения права аренды в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ или обществ либо паевого взноса в производственный кооператив, не позднее 10 дней с момента совершения указанных действий уведомить об этом Арендодателя. При этом Арендатор обязан произвести государственную регистрацию перехода права аренды в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области - Кузбассу в предусмотренных законодательством Российской Федерации случаях, а также предоставить Арендодателю заверенную копию документа, подтверждающего передачу и регистрацию перехода права аренды земельного участка или внесение его в качестве вклада или паевого взноса». [↑](#footnote-ref-4)
5. Применяется в случае заключения Договора в отношении земельного участка сельскохозяйственного назначения. [↑](#footnote-ref-5)
6. Применяется в случае заключения Договора в отношении земельного участка, расположенного в границах береговой полосы водного объекта общего пользования. [↑](#footnote-ref-6)
7. Применяется в случае заключения Договора в отношении земельного участка, который полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта. [↑](#footnote-ref-7)
8. Применяется в случае заключения Договора в отношении земельного участка, на котором расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными федеральными законами [↑](#footnote-ref-8)
9. В случае заключения Договора в отношении земельного участка сельскохозяйственного назначения - в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ от суммы задолженности за каждый день просрочки. [↑](#footnote-ref-9)