Приложение № 4

к извещению о проведении аукциона

**ДОГОВОР**

**аренды земельного участка, находящегося в собственности**

**муниципального образования "Город Архангельск" №**

г. Архангельск "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

Администрация муниципального образования "Город Архангельск", именуемая в дальнейшем "Арендодатель", в лице заместителя Главы муниципального образования "Город Архангельск" по вопросам экономического развития и финансам Шапошникова Даниила Вадимовича, действующего на основании доверенности, удостоверенной нотариусом нотариального округа город Архангельск Архангельской области 17.03.2019, зарегистрированной в реестре за № 29/7-н29-2019-1-310,содной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. "Арендодатель" передал, а "Арендатор" принял в аренду земельный участок, находящийся в собственности муниципального образования "Город Архангельск" (категория земель – земли населенных пунктов), для размещения многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), площадью 0,1099 га, кадастровый номер 29:22:050502:1554, адрес объекта: Российская Федерация, Архангельская область, муниципальное образование "Город Архангельск", город Архангельск, улица Выучейского, участок 47, на основании протокола № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о результатах аукциона открытого по составу участников и по форме подачи предложений о размере годовой арендной платы, на право заключения договора аренды земельного участка на территории муниципального образования "Город Архангельск".

1.2. Срок действия договора – 32 (тридцать два) месяца с момента подписания договора.

По истечении срока действия договора настоящий договор прекращается.

1.3. Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации.

2. Права и обязанности "Арендодателя"

2.1*.*"Арендодатель" имеет право:

2.1.1. Производить на отведённом участке необходимые землеустроительные, топографические и прочие работы в собственных интересах, не ущемляющие права "Арендатора";

2.1.2. Приостанавливать работы, ведущиеся "Арендатором" с нарушением условий настоящего договора, действующих строительных норм и правил;

2.1.3. Применять штрафные санкции к "Арендатору" за нарушение условий настоящего договора и земельного законодательства Российской Федерации.

2.2. "Арендодатель" обязуется:

2.2.1. Не вмешиваться в деятельность "Арендатора", связанную с использованием земли, если она не противоречит условиям настоящего договора и земельному законодательству Российской Федерации.

3. Права и обязанности "Арендатора"

3.1. "Арендатор" имеет право:

3.1.1. Самостоятельно хозяйствовать на предоставленном земельном участке;

3.2. "Арендатор" обязуется:

3.2.1. Использовать участок по целевому назначению;

3.2.2. Обеспечить на предоставленном земельном участке и прилегающей территории, границы которой определяются действующими Правилами благоустройства и озеленения города Архангельска, надлежащее санитарное и противопожарное содержание и безвозмездное проведение работ по благоустройству;

3.2.3. Не допускать установки временных сооружений, изменения фасадов и размещение наружной рекламы без согласования с департаментом градостроительства Администрации муниципального образования "Город Архангельск";

3.2.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки и загрязнения, как на арендуемом, так и прилегающих к нему земельных участках.

3.2.5. Не нарушать права смежных землепользователей;

3.2.6. Соблюдать условия содержания и эксплуатации расположенных на земельном участке объектов инженерной и транспортной инфраструктуры города, а также обеспечивать беспрепятственный доступ на земельный участок работников аварийно-ремонтных предприятий и организаций для обслуживания и ремонта указанных объектов;

3.2.7. Обеспечивать беспрепятственный доступ на земельный участок специалистов, осуществляющих контроль за использованием и охраной земель, выполнением условий договора и осуществлением градостроительной деятельности;

3.2.8. В случае прекращения договора передать "Арендодателю" земельный участок по акту в 10-дневный срок с момента его прекращения;

3.2.9. Своевременно вносить арендную плату за земельный участок в сроки и в порядке, предусмотренном настоящим договором;

4. Расчет и порядок внесения арендной платы

4.1.Арендная плата начисляется с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Годовая арендная плата составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей и вносится ежегодно не позднее 15 ноября текущего года.

4.2. Банковские реквизиты: Получатель: УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (ДМИ),ИНН 2901078408, КПП 290101001, расчетный счет 40101810500000010003 в Отделении Архангельск г. Архангельск, БИК 041117001, код дохода 81311105024040000120 (арендная плата), код дохода 81311607090040000140 (пени, штрафы), ОКТМО 11701000.

4.3. Моментом исполнения "Арендатором" обязательств по внесению определенных настоящим договором платежей считается дата поступления денежных средств на счет УФК по Архангельской области.

4.4. Размер арендной платы за земельный участок может быть изменен "Арендодателем" в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год. Об изменении размера арендной платы за земельный участок по настоящему договору "Арендодатель" предупреждает "Арендатора" письменно не позднее, чем за один месяц до момента, с которого изменяется размер арендной платы за земельный участок. Подписания дополнительного соглашения в данном случае не требуется.

5. Прочие условия

5.1. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своих реквизитов не позднее 10 дней со дня их изменения.

5.2. По волеизъявлению сторон в договор могут вноситься изменения и дополнения.

6. Ответственность сторон

6.1. За нарушение условий договора стороны несут солидарную ответственность, установленную законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

6.2. В случае неуплаты (несвоевременной уплаты) арендной платы в установленные сроки "Арендатору" начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка России за каждый день просрочки платежа.

6.3. В случае несвоевременного освобождения земельного участка при расторжении договора "Арендатор" уплачивает неустойку в размере 1% от размера квартальной арендной платы за земельный участок на текущий год за каждый день просрочки.

6.4. В случае использования земельного участка по назначению иному, чем указанному в п.1.1. настоящего договора, "Арендатор" уплачивает штраф в размере 20% от годовой арендной платы за земельный участок на текущий год.

6.5. В случае нарушения иных условий настоящего договора, "Арендатор" уплачивает неустойку в размере 1% от годового размера арендной платы за земельный участок на текущий год за каждый день нарушения до устранения нарушения.

6.6. Споры по настоящему договору и дополнительным соглашениям к нему, при невозможности их решения договаривающимися сторонами, решаются в судебном порядке.

6.7. По взятым на себя обязательствам стороны отвечают в пределах полной суммы убытков, причинённых другой стороне невыполнением условий настоящего договора.

6.8. Окончание срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

Договор составлен на 3 страницах и подписан в 4 экземплярах, имеющих одинаковую силу:

1 экз. - у "Арендодателя" (в отделе земельных отношений департамента муниципального имущества Администрации муниципального образования "Город Архангельск");

1 экз. - у "Арендатора";

1 экз. – в департаменте градостроительства Администрации муниципального образования "Город Архангельск";

1 экз. – в Управлении Росреестра по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

Реквизиты сторон:

"Арендодатель": Администрация муниципального образования "Город Архангельск",

163000, г. Архангельск, пл. В.И. Ленина, д. 5, тел. (8182) 60-72-55, 60-72-93.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.В. Шапошников

МП

"Арендатор": \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_