ПРОЕКТ

**ДОГОВОР N 8/\_\_\_\_ ц**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

г. Архангельск «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

Администрация муниципального образования «Город Архангельск», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя директора департамента муниципального имущества Администрации муниципального образования «Город Архангельск» Попова Сергея Васильевича, действующего на основании доверенности от 05.11.2015 № 29АА 0716874, с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** именуемое в дальнейшем« Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

**1.1. «Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял в аренду земельный участок из категории земель населенных пунктов в Цигломенском территориальном округе города Архангельска по ул. Цигломенской с кадастровым № 29:22:090103:153 площадью 0,7517 га для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов** на основании протокола № \_\_ от \_\_\_\_\_\_\_ о результатах аукциона (открытого по форме подачи предложений о размере арендной платы) на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности.

1.2.Срок настоящего договора установлен- **10 ( десять) лет** с момента его подписания. По истечении срока аренды настоящий договор прекращает свое действие.

1.3. Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации.

1.5.Стороны выразили согласие на вступление в этот договор иных правообладателей помещений, долей в праве общей долевой собственности в этом здании. При переходе права собственности к другому лицу, оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка на тех же условиях. Соглашение подписывается между «Арендодателем» и новым собственником. Названное соглашение является основанием для выхода предыдущего собственника из договора аренды. При этом отдельное соглашение о выходе не составляется, обращение предыдущего собственника в орган государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним для регистрации замены лица, выступающего на стороне «Арендатора» по договору, и выхода его из договора не требуется. Остальные лица на стороне «Арендатора» уведомляются о замене стороны.

1.6.Условия настоящего договора применяются к отношениям, возникшим до его заключения с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ «АРЕНДОДАТЕЛЯ»

2.1. «Арендодатель» имеет право:

2.1.1. производить на отведенном участке необходимые землеустроительные, топографические работы, не ущемляющие права «Арендатора»;

2.1.2 приостанавливать работы, ведущиеся «Арендатором» с нарушением условий настоящего договора, действующих строительных норм и правил, применять штрафные санкции к «Арендатору» за нарушение условий договора и земельного законодательства РФ;

2.1.3. досрочно расторгать договор аренды при систематических нарушениях условий договора и земельного законодательства РФ без компенсации затрат на освоение земельного участка.

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 РФ;

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ «АРЕНДАТОРА»

3.1. «Арендатор» имеет право:

3.1.1.самостоятельно хозяйствовать на предоставленном земельном участке;

3.1.2.сохранять право аренды в случае разрушения строений от пожара, наводнения и других стихийных бедствий при условии начала восстановления в течение 2-х лет;

3.2. «Арендатор» обязуется:

3.2.1.использовать участок по целевому назначению;

3.2.2.обеспечить на предоставленном земельном участке надлежащее санитарное и противопожарное содержание и безвозмездное проведение работ по их 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»;

* + 1. не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки и загрязнения, как на арендуемом, так и прилегающих земельных участках;

3.2.5.строительство или реконструкцию зданий на земельном участке производить по согласованию с департаментом градостроительства Администрации муниципального образования «Город Архангельск»;

3.2.6.не нарушать права смежных землепользователей;

3.2.7.в трехмесячный срок с момента подписания договора обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации настоящего договора, в четырехмесячный срок представить «Арендодателю» копию зарегистрированного договора. В случае не исполнения этого условия, договор считается неподписанным;

3.2.8.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;

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

3.2.10.без письменного согласия «Арендодателя» не передавать права и обязанности по договору третьему лицу, не сдавать земельный участок в субаренду, не отдавать арендные права в залог и не вносит их в качестве вклада в уставный капитал; хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив;

3.2.11.о намерении освободить занимаемый участок, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном его расторжении, сообщить «Арендодателю» не позднее, чем за два месяца; в случае прекращения договора передать «Арендодателю» земельный участок по акту в 10-ти дневный срок;

* + 1. своевременно вносить арендную плату;

3.2.13.в случае передачи земельного участка в субаренду, размер арендной платы в пределах срока договора субаренды может быть изменен «Арендодателем» в одностороннем порядке. При этом размер арендной платы определяется в соответствии с законодательством РФ об оценочной деятельности и не может быть ниже размере арендной платы по настоящему договору. Подписание дополнительного соглашения сторонами в данном случае не требуется;

4. РАСЧЕТ И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

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

Годовая арендная плата составляет \_\_\_\_\_\_\_ руб. и вносится ежеквартально равными долями не позднее 10 числа текущего месяца.

Днем оплаты считается дата поступления платежа на расчетный счет казначейства.

4.2.Внесенный для участия в торгах задаток засчитывается в счет арендной платы.

4.3.Банковские реквизиты: Банковские реквизиты: Получатель - УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (ДМИ) ИНН 2901078408, КПП 290101001, расчетный счет 40101810500000010003 в Отделение Архангельск г. Архангельск, БИК 041117001, код дохода 81311105024040000120, ОКТМО 11701000.

Назначение: арендная плата за земельный участок по договору №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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 письменно 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 ответственность, установленную законодательством РФ и настоящим договором.

6.2.В случае несвоевременного освобождения участка при расторжении договора

«Арендатор» уплачивает неустойку в размере 1% от квартального размера арендной платы за каждый день просрочки.

6.3.В случае использования земельных участков по назначению иному, чем указанному в п.1.1. настоящего договора, «Арендатор» уплачивает штраф в размере 20% от годовой арендной платы.

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

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

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

Договор составлен на 4 страницах и подписан в 4 экземплярах:

1 экз. - у «Арендодателя» (отдел земельных отношений );

1 экз. - у «Арендатора»;

1 экз. – в департаменте градостроительства Администрации МО «Город Архангельск»;

1 экз. – в Управлении Росреестра по Архангельской области и НАО.

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

«АРЕНДОДАТЕЛЬ» «АРЕНДАТОР»

Администрация МО

«Город Архангельск»

163061, г. Архангельск

пл. Ленина, 5,

тел. 60 72 55; 60 72 93

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.В. Попов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

МП