***Приложение № 3 к извещению,***

***утвержденному распоряжением***

***мэрии города Архангельска***

***от 20.11.2014 № 4125р***

**Проект договора аренды земельного участка**

**ДОГОВОР № 8/\_\_\_\_(л)АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**г. Архангельск «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 года**

**Мэрия города Архангельска**, именуемая в дальнейшем *«****Арендодатель»*,** в лице директора департамента муниципального имущества мэрии города Архангельска **Карпова Сергея Викторовича**, действующего на основании доверенности от 30.06.2014 № 002-38/636, **с одной стороны**, и

**Ф.И.О. гражданина (индивидуального предпринимателя), полное наименование юридического лица (либо представителя)**, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ реквизиты гражданина (индивидуального предпринимателя), юридического лица (либо представителя) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, **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 Ломоносовском территориальном округе города Архангельска по пр. Дзержинского (кадастровый номер 29:22:050110:939) площадью 0,0755 га для размещения открытой временной автостоянки без права капитального строительства и создания объектов недвижимости на основании протокола о результатах аукциона открытого по составу участников и по форме подачи предложений о размере годовой арендной платы по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности.**

1.2. Срок действия договора – **5 (пять) лет** с момента подписания договора.

1.3. Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации.

1.4. После истечения срока договора, если ***«Арендатор»*** продолжает пользоватьсяземельным участком и ни одна из сторон не заявила об отказе от договора, последний считается продленным на неопределенный срок на тех же условиях. При этом ***«Арендодатель»*** может отказаться от договора, предупредив об этом ***«Арендатора»*** не менее чем за один месяц.

**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.

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;

2.2.2. Не менее чем за один год уведомить ***«Арендатора»*** в случае принудительного изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд, компенсировав при этом затраты на его освоение.

**3. Права и обязанности «Арендатора»**

**3.1. *«Арендатор»* имеет право:**

3.1.1. Самостоятельно хозяйствовать на предоставленном земельном участке;

3.1.2. На продление настоящего договора или перезаключение договора на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению, переданному ***«Арендодателю»*** не позднее, чем за 30 календарных дней до истечения срока действия договора.

**3.2. *«Арендатор»* обязуется*:***

3.2.1. Использовать участок по целевому назначению;

3.2.2. Обеспечить на предоставленном земельном участке и землях общего пользования 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 мэрии;

3.2.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки и загрязнения, как на арендуемых, так и прилегающих земельных участках; самостоятельно в течение 10 дней с момента заключения настоящего договора заключить договор со специализированным предприятием на вывоз твердых бытовых отходов;

3.2.5. Не нарушать права смежных землепользователей;

3.2.6. В 4-месячный 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 5-месячный срок предоставить ***«Арендодателю»*** копию зарегистрированного договора; при невыполнении данного условия договор считать не подписанным;

3.2.7. 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;

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

3.2.9. В случае прекращения договора передать ***«Арендодателю»*** земельный участок по акту в 10-дневный срок с момента прекращения;

3.2.10. Своевременно вносить арендную плату;

3.2.11. 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;

3.2.12. В случае передачи прав собственности на строение или его часть, расположенных на арендуемом участке, другому юридическому или физическому лицу в срок не позднее 10 календарных дней после совершения сделки уведомить ***«Арендодателя»*** об этом.

**4. Расчет и порядок внесения арендной платы**

**4.1. Арендная плата начисляется с \_\_\_\_\_\_ (с момента заключения договора).**

**Годовая арендная плата за земельный участок составляет \_\_\_\_\_\_ руб. и вносится ежеквартально равными долями не позднее 10 числа следующего за кварталом месяца, за 4 квартал – не позднее 25 декабря текущего года.**

**4.2. Банковские реквизиты: получатель - УФК по Архангельской области (ДМИ) ИНН 2901078408, КПП 290101001, расчетный счет 40101810500000010003 в Отделении Архангельск, БИК 041117001, код дохода 81311105024040000120, ОКТМО 11701000. Назначение: арендная плата за земельный участок по договору №\_\_\_.**

4.3. В случае не внесения арендной платы в установленный срок начисляется пеня в размере 0,1% от суммы недоимки за каждый день просрочки.

**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 ответственность, установленную законодательством РФ и настоящим договором.

6.2. В случае несвоевременного освобождения земельного участка при прекращении договора ***«Арендатор»*** уплачивает неустойку в размере 3% от размера квартальной арендной платы за землю за каждый день просрочки.

6.3. В случае использования земельного участка по назначению иному, чем указанному в п.1.1. настоящего договора, ***«Арендатор»*** уплачивает штраф в размере квартальной арендной платы.

6.4. Споры по настоящему договору и дополнительным соглашениям к нему решаются в суде Архангельской области.

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, имеющих одинаковую силу:**

***1 экз. - у «Арендодателя» (отдел земельных отношений департамента муниципального***

***имущества мэрии города Архангельска);***

***1 экз. - у «Арендатора»;***

***1 экз. – в Департаменте градостроительства мэрии города;***

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

**Реквизиты сторон:**

**«АРЕНДОДАТЕЛЬ»:** Мэрия города Архангельска, 163000, г. Архангельск, пл. В.И. Ленина, 5, тел. 607 255, 607 296, 607 258.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.В. Карпов**

МП

**«АРЕНДАТОР»:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

МП