Приложение № 4

к извещению о проведении аукциона

**Проект договора аренды земельного участка**

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

г. Архангельск "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года

Администрация муниципального образования "Город Архангельск", именуемая в дальнейшем "Арендодатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании доверенности от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_, 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, категория земель – земли населенных пунктов, площадью 10731 кв.м, адрес: Российская Федерация, Архангельская область, муниципальное образование "Город Архангельск", город Архангельск, улица Дачная, участок 72/2, кадастровый номер 29:22:070602:61, разрешенное использование: для размещения объектов физической культуры и спорта (без права капитального строительства и создания объектов недвижимости), на основании протокола от \_\_\_\_\_ о результатах аукциона.

1.2. Срок действия договора – 10 (десять) лет с момента подписания договора. По истечении срока действия договора настоящий договор прекращается.

1.3. Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации.

1.5. Условия настоящего договора применяются к отношениям, возникшим до его заключения, с момента подписания.

1. 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.

1. 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, 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;

3.2.8. 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 его прекращения;

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

1. Расчет и порядок внесения арендной платы

4.1. Арендная плата за земельный участок начисляется с \_\_\_\_\_\_ (с момента подписания 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.

Внесенный для участия в торгах задаток в сумме 47 000 руб. 00 коп. засчитывается в счет арендной платы.

4.2. Арендная плата за период с момента подписания настоящего договора по последний день квартала, в котором состоялось подписание настоящего договора, вносится не позднее 10 числа первого месяца, следующего за кварталом, в котором состоялось подписание настоящего договора, исходя из размера, указанного в пункте 4.1 настоящего договора. Далее платежи вносятся в порядке и сроки, предусмотренные в пункте 4.1 настоящего договора.

4.3. 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.

4.4. Моментом исполнения "Арендатором" обязательств по внесению определенных платежей считается дата поступления денежных средств на счет УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

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

1. 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.

1. 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" (отдел земельных отношений департамента муниципального имущества Администрации муниципального образования "Город Архангельск");

1 экз. - у "Арендатора";

1 экз. – в департаменте градостроительства Администрации МО "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, 5, тел. (8182) 60-72-55, 60-73-23.

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

МП

"АРЕНДАТОР": \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

МП