Приложение № 4 к извещению

о проведении аукциона

**Проект договора аренды земельного участка**

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

**г. Архангельск «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 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 из категории земель населенных пунктов в территориальном округе Майская горка города Архангельска по ул. Ленина (кадастровый номер 29:22:060409:778) площадью 0,4516 га для размещения административных и офисных зданий, 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.

1.4. Стороны выражают согласие на вступление в этот договор иных правообладателей помещений, долей в праве общей долевой собственности в 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 в части, соответствующей отчуждаемым помещениям, долям в праве общей долевой собственности в здании. 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 со стороны ***«Арендатора»*** уведомляются о замене стороны.

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

**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. В течение 5 рабочих дней 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. Права и обязанности «Арендатора»**

**3.1. *«Арендатор»* имеет право:**

3.1.1. Самостоятельно хозяйствовать на предоставленном земельном участке;

3.1.2. На заключение нового договора на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению, переданному ***«Арендодателю»*** не позднее, чем за 30 календарных дней до истечения срока действия договора, при наличии условий, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации и действующим законодательством.

**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 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;

3.2.4. Не нарушать права смежных землепользователей;

3.2.5. Нести расходы по государственной регистрации договора;

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;

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. В случае перехода права собственности на здание, строение, сооружение 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 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 \_\_\_\_ 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 месяцем, 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, ОКТМО 11701000. Назначение: арендная плата за земельный участок по договору №\_\_\_.**

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

4.6. 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 месяц до момента, с которого изменяется размер арендной платы. 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 ответственность, установленную законодательством РФ и настоящим договором.

6.2. В случае несвоевременного освобождения земельного участка при расторжении договора ***«Арендатор»*** уплачивает неустойку в размере 3% от размера ежемесячной 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 месячной арендной платы.

6.4. Споры по настоящему договору и дополнительным соглашениям к нему решаются в Арбитражном 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 3 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 Управлении Росреестра по Архангельской области и НАО.***

**Реквизиты сторон:**

**«АРЕНДОДАТЕЛЬ»:** Администрация муниципального образования «Город Архангельск», 163000, г. Архангельск, пл. В.И. Ленина, 5, тел. 607 255, 607 296, 607 258.

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

МП

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

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

МП