Приложение № 4 к извещению

о проведении аукциона

**Проект договора аренды земельного участка**

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

**г. Архангельск "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 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 Ломоносовском территориальном округе города Архангельска по наб. Северной Двины (кадастровый номер 29:22:050518:264) площадью 322 кв.м для размещения объекта общественного питания (без права капитального строительства и создания объектов недвижимости), на основании протокола от \_\_\_\_\_ о результатах аукциона.**

1.2. Срок действия договора – **5 (пять) 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.

**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.

**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.

**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 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, 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. 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.

**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 не внесения арендной платы в установленный срок 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 прекращении договора ***"Арендатор"*** уплачивает неустойку в размере 1% от размера ежеквартальной арендной платы за землю 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 квартальной арендной платы.

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

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

6.7. 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 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 НАО.***

**Реквизиты сторон:**

**"АРЕНДОДАТЕЛЬ":** Администрация муниципального образования "Город Архангельск", 163000, г. Архангельск, пл. В.И. Ленина, 5, тел. (8182) 60-72-55, 60- 72-96, 60- 72-58.

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

МП

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

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

МП