ПРИЛОЖЕНИЕ № 3   
к извещению о проведении аукциона

Проект договора аренды земельного участка

**ДОГОВОР № 8/\_\_\_\_\_\_\_**

**аренды земельного участка,**

**государственная собственность на который не разграничена**

**г. Архангельск "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ года**

**Администрация городского округа "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), государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером, 29:22:050406:598, общей площадью 580 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", город Архангельск, улица Вельская, земельный участок 26, для индивидуального жилищного строительства в соответствии со статьями 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации и на основании протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Срок действия договора – **20 (двадцать) лет** с момента подписания договора. По истечении срока действия договора настоящий договор прекращается.

1.3. Земельный участок с кадастровым номером 29:22:050406:598 расположен   
в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (кодовое обозначение зоны – Ж1) в границах зон с особыми условиями использования территории:

- 2 пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

- 3 пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

- охранная зона "ВЛ-0,4кв от ТП№348 до ВРУ жилого дома по ул. Октябрят,

9 в", реестровый номер 29:22-6.652;

- публичный сервитут "ВЛ-0,4кв от ТП№348 до ВРУ жилого дома по

ул. Октябрят, 9 в", реестровый номер 29:22-6.841;

- зона с особыми условиями использования территории ВК ТП375-ТП348; ВК ТП375-ТП376, реестровый номер 29:22-6.985.

В соответствии с постановлением Правительства Архангельской области от 18 ноября 2014 года № 460-пп "Об утверждении границы зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском, Октябрьском и Соломбальском территориальных округах)" земельный участок с кадастровым номером 29:22:050406:598 имеет следующие ограничения по использованию:

- подзона ЗРЗ-3 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЗРЗ);

- границы исторической части города на начало XX века.

1.4. Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации.

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

1.6. Договор одновременно является документом о передаче земельного участка ***"Арендатору"***.

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 Российской Федерации.

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 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. 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;

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

3.2.7. В случае прекращения договора передать ***"Арендодателю"*** земельный участок по акту в 10-дневный срок с момента его прекращения;

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

3.2.9. Не допускать установки временных сооружений, изменения фасадов и размещение наружной рекламы без согласования с департаментом градостроительства Администрации муниципального образования "Город Архангельск";

3.2.10. Обеспечивать беспрепятственный доступ на земельный участок представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

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

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

Годовая арендная плата составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ коп. и вносится ежеквартально равными частями не позднее 15 числа месяца, следующего за кварталом, а за IV квартал - не позднее 25 декабря текущего года (для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей), или ежегодно   
не позднее 15 ноября текущего года (для физических лиц).

Внесенный для участия в торгах задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ) рублей \_\_копеек засчитывается в счет арендной платы.

4.2. Банковские реквизиты: Получатель: УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (ДМИ), ИНН 2901078408, КПП 290101001, БИК 011117401, ОКТМО 11701000, казначейский счет муниципального образования 03100643000000012400, единый казначейский счет 40102810045370000016, ОТДЕЛЕНИЕ АРХАНГЕЛЬСК БАНКА РОССИИ//УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу г. Архангельск, код дохода **81311105012040000120** (арендная плата), код дохода 81311607090040000140 (пени, штрафы).

В поле "назначение платежа" указать текст: "арендная плата за земельный участок по договору №\_\_\_ от \_\_\_\_\_.".

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

4.4. 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.

4.5 Неиспользование ***"Арендатором"*** земельного участка не может служить основанием для отказа в уплате арендной платы.

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.

5.3. В границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:050406:598 расположено сооружение связи ПАО "Ростелеком" требующее выноса   
и переустройства, согласно техническим условиям предоставленных ПАО "Ростелеком".

5.4. ***"Арендатор"*** подписанием настоящего договора подтверждает, что ему заранее известна размещенная в извещении о проведении аукциона информация   
о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.

1. **Ответственность сторон**

6.1. За нарушение условий договора стороны несут ответственность, установленную законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

6.2. В случае несвоевременного освобождения земельного участка   
при расторжении договора ***"Арендатор"*** уплачивает неустойку в размере   
3 процентов от размера ежемесячной арендной платы за землю за каждый день просрочки.

6.3. В случае использования земельного участка по назначению иному, чем указанному в пункте 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, причиненных другой стороне невыполнением условий настоящего договора.

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

**Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую силу:**

***1 экз. - у "Арендодателя" (отдел земельных отношений департамента муниципального имущества Администрации городского округа "Город Архангельск");***

***1 экз. - у "Арендатора";***

***1 экз. – в департаменте градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск".***

**Реквизиты и подписи сторон:**

**"АРЕНДОДАТЕЛЬ":** Администрация городского округа "Город Архангельск", 163000, г. Архангельск, пл. В.И. Ленина, 5, тел. (8182)60-72-55, (8182)60-72-93.

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

МП

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

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

МП