ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

к извещению о проведении аукциона

**ДОГОВОР № 8/\_\_\_\_\_\_\_**

**аренды земельного участка,**

**находящегося в собственности городского округа**

**"Город Архангельск"**

**г. Архангельск "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 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 арендуземельный участок, (категория земель – земли населенных пунктов), находящийся в собственности городского округа "Город Архангельск" с кадастровым номером 29:22:060403:2925, площадью   
3 513 кв. м, расположенный по адресу:Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", город Архангельск, улица Карпогорская, земельный участок 12/3 для размещения многоэтажных жилых домов, на основании протокола   
от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о результатах аукциона.

1.2. Срок действия договора – **30 (тридцать) месяцев** с момента подписания договора. По истечении срока действия договора настоящий договор прекращается.

1.3. Земельный участок с кадастровым номером 29:22:060403:2925 расположен   
в границах зон с особыми условиями использования территории: 3 пояс санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения – 3513 кв. м; граница зоны подтопления муниципального образования "Город Архангельск" (территориальные округа Октябрьский, Ломоносовский, Майская Горка, Варавино-Фактория) (29:00-6.279   
от 31 октября 2020 года).

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. **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 городского округа "Город Архангельск";

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. 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 момента подписания договора).

Годовая арендная плата составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек и вносится ежеквартально равными частями не позднее 10 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 городского округа 03100643000000012400, единый казначейский счет 40102810045370000016, ОТДЕЛЕНИЕ АРХАНГЕЛЬСК БАНКА РОССИИ//УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу   
г. Архангельск, **код дохода 81311105024040000120 (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.

.

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 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 процента 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 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) 607 255, (8182) 607 296, (8182) 607 658.

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

МП

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

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

МП