ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

к извещению о проведении аукциона

**Проект договора аренды земельного участка**

**ДОГОВОР № 8/\_\_\_\_\_\_\_**

**аренды земельного участка,**

**находящегося в собственности городского округа "Город Архангельск"**

г. Архангельск "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 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), находящийся   
в собственности городского округа "Город Архангельск", с кадастровым номером 29:22:073304:815, общей площадью 1 200 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Архангельская обл., городской округ "Город Архангельск",   
г. Архангельск, тер. КИЗ Силикат 2-я линия, земельный участок 42, для индивидуального жилищного строительства на основании статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, 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 29:22:073304:815 расположен   
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.

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 городского округа "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 \_\_\_ 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 муниципального образования 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.

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. *"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% от размера ежемесячной арендной платы за земельный участок 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, д. 5, тел. (8182)60-72-55, (8182)60-72-93..

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

МП

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

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

МП