Приложение № 4

к извещению о проведении аукциона

**Проект договора аренды земельного участка**

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

г. Архангельск " \_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года

Администрация муниципального образования "Город Архангельск", именуемая в дальнейшем "Арендодатель", в лице заместителя Главы муниципального образования "Город Архангельск" по вопросам экономического развития и финансам Шапошникова Даниила Вадимовича, действующего на основании доверенности от 17.03.2016 № 29АА № 0756679, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Арендатор", \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 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 вИсакогорскомтерриториальном округе города Архангельскапо улице Рейдовой, кадастровый номер 29:22:080505:3116, площадью 0,0900 га для размещения питомника на основании протокола № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о результатах аукциона открытого по составу участников и по форме подачи предложений о размере годовой арендной платы, на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования "Город Архангельск".

1.2. Срок действия договора - 10 (десять) лет с момента подписания договора. По истечении срока действия договора настоящий договор прекращается.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ "АРЕНДОДАТЕЛЯ"

2.1. "Арендодатель" имеет право:

2.1.1. производить на отведенном участке необходимые землеустроительные, топографические работы, 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 договора и земельного законодательства Российской Федерации;

2.1.4. досрочно расторгать договор аренды при систематических нарушениях условий договора и земельного законодательства Российской Федерации без компенсации затрат на освоение земельного участка.

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.

3. 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 надлежащее санитарное и противопожарное содержание и безвозмездное проведение работ по их благоустройству;

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

* + 1. не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки и загрязнения, как на арендуемом, так и прилегающих земельных участках;

3.2.5. не нарушать права смежных землепользователей;

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. 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;

3.2.9. о намерении освободить занимаемый участок, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном его расторжении, сообщить "Арендодателю" не позднее, чем за два месяца; в случае прекращения договора передать "Арендодателю" земельный участок по акту в 10-ти дневный срок;

3.2.10. своевременно вносить арендную плату;

3.2.11. в случае передачи земельного участка в субаренду, размер арендной платы в пределах срока договора субаренды может быть изменен "Арендодателем" в одностороннем порядке. При этом размер арендной платы определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности и не может быть ниже размере арендной платы по настоящему договору. Подписание дополнительного соглашения сторонами в данном случае не требуется.

4. РАСЧЕТ И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

4.1. Арендная плата начисляется с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Годовая арендная плата составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей и вносится ежегодно не позднее 15 ноября текущего года.

Днем оплаты считается дата поступления платежа на расчетный счет казначейства.

4.2. Банковские реквизиты: Получатель: УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (ДМИ) ИНН 2901078408, КПП 290101001, расчетный счет 40101810500000010003 в Отделение Архангельск г. Архангельск, БИК 041117001, код дохода 81311105024040000120 (арендная плата), код дохода 81311690040040000140 (пени, штрафы), ОКТМО 11701000.

4.3. Размер арендной платы за земельный участок может быть изменен "Арендодателем" в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год. Об изменении размера арендной платы за земельный участок по настоящему договору "Арендодатель" предупреждает "Арендатора" письменно не позднее, чем за один месяц до момента, с которого изменяется размер арендной платы за земельный участок. Подписания дополнительного соглашения в данном случае не требуется.

4.4. В случае неуплаты (несвоевременной уплаты) арендной платы в сроки, установленные [пунктом 4.1](consultantplus://offline/ref=6C0F53F716ADEA35DF565CE3EE425EB9CF8908BE95842F1EE830128CC80CA52181905D09E7263FFB17F174481196F299BD81F4DAD30A82903E1314C172M) настоящего договора, арендатору начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка России за каждый день просрочки платежа.

5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

5.1. Стороны обязаны письменно 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 Российской Федерации и настоящим договором.

6.2. В случае несвоевременного освобождения участка при расторжении договора "Арендатор" уплачивает неустойку в размере 1% от квартального размера арендной платы за каждый день просрочки.

6.3. Споры по настоящему договору и дополнительным соглашениям к нему, при невозможности их решения договаривающимися сторонами, решаются в судебном порядке.

6.4. В случае использования земельного участка по назначению иному, чем указанному в п.1.1 настоящего договора, "Арендатор" уплачивает штраф в размере месячной арендной платы.

6.5. 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 4 экземплярах:

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

1 экз. - у "Арендатора";

1экз.– в департаменте градостроительства Администрации муниципального образования "Город Архангельск";

1 экз.- в Управлении Росреестра по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

Реквизиты сторон:

"АРЕНДОДАТЕЛЬ" "АРЕНДАТОР"

Администрация муниципального

образования "Город Архангельск"

163000, г. Архангельск,

пл. В.И.Ленина, 5,

тел. (8182) 60 72 55; (8182) 60 72 93

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_**Д.В. Шапошников \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

МП