ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

к извещению о проведении аукциона

Проект договора аренды земельного участка

**ДОГОВОР № 8/\_\_\_\_\_\_\_**

**аренды земельного участка,**

**государственная собственность на который не разграничена**

**г. Архангельск "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года**

**Администрация городского округа "Город Архангельск"**, действующая   
от имени и в интересах **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 29:22:040901:904, общей площадью 1 004 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", город Архангельск, улица Аэропорт Кегостров, земельный участок 8/2, для индивидуального жилищного строительства в соответствии со статьями 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации и на основании протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   
(далее – Протокол).

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 29:22:040901:904 расположен   
в зоне застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки (кодовое обозначение зоны - Ж1) в границах зон с особыми условиями использования территории:

- 2 пояс зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно­бытового водоснабжения;

- 3 пояс зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно­бытового водоснабжения;

- граница зоны подтопления муниципального образования "Город Архангельск" (территориальные округа Октябрьский, Ломоносовский, Майская горка, Варавино-Фактория) (реестровый номер 29:00-6.279;

- зона с особыми условиями использования территории "Прибрежная защитная полоса рук. Никольский р. Северная Двина в границах населенного пункта   
г. Архангельск (реестровый номер 29:00-6.396);

- зона с особыми условиями использования территории "Водоохранная зона   
рук. Никольский р. Северная Двина в границах населенного пункта г. Архангельск (реестровый номер 29:00-6.400);

- зона с особыми условиями использования территории: Приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги), Шестая подзона (реестровый номер 29:00-6.451);

- зона с особыми условиями использования территории: Приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги), Пятая подзона (реестровый номер   
29:00-6.452);

- зона с особыми условиями использования территории: Приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги), Третья подзона (реестровый номер 29:00-6.454);

- зона с особыми условиями использования территории: Приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги), Четвертая подзона (реестровый номер 29:00-6.453);

- зона с особыми условиями использования территории: Приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги) (реестровый номер 29:00-6.455).

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. Годовая арендная плата составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек 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.

Не позднее 15 рабочих дней со дня подписания Протокола "***Арендатор"*** обязан внестисумму, указанную в п. 4.1. настоящего Договора за вычетом задатка,   
в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек. Указанная сумма засчитывается в счет арендной платы.

За первый год аренды земельного участка годовая арендная плата, установленная п. 4.1. настоящего Договора вносится единовременным платежом   
и возврату не подлежит.

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, ОКЦ № 2 СЗГУ 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. ***"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 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)60-72-55, (8182)60-72-93.

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

МП

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

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

МП