*Приложение к аукционной документации*

**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР №\_\_\_\_\_\_\_**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

г. Великие Луки «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

На основании протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, **Комитет по управлению муниципальным имуществом** **г. Великие Луки** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения о комитете, постановления Администрации города Великие Луки от 25.02.2015 № 503, именуемый в дальнейшем Арендодатель и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшемАрендатор, именуемые вместе в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1.Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок,

**(далее - Участок)**:

|  |  |
| --- | --- |
| -площадь земельного участка: | **600 (шестьсот) кв.м;** |
| -кадастровый номер: | **60:25:0050304:338;** |
| -местоположение: | **Псковская область, г. Великие Луки,**  **примерно в 90 метрах в восточном направлении от земельного участка по ул. Котовского,16;** |
| -разрешенное использование: | **для индивидуального жилищного строительства;** |
| -категория: | **земли населенных пунктов.** |

1.2. Приведенное описание разрешенного использования Участка является неизменным на весь срок действия договора. Арендатор подтверждает, что препятствий для использования Участка в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора не имеется.

1.3. Настоящим Договором Стороны подтверждают, что Арендодатель передал с момента подписания Договора, а Арендатор принял земельный участок, указанный в п. 1.1 Договора. Стороны не имеют взаимных претензий по переданному земельному участку. Соответственно Договор является так же документом о передаче Участка от Арендодателя к Арендатору.

1.4. В отношении земельного участка действуют следующие ограничения.

1.4.1. В соответствии с п.8.2.25 Правил благоустройства территории муниципального образования «Город Великие Луки», утвержденных решением Великолукской городской Думы от 22.06.2012 № 78, арендатор земельного участка обязан проводить очистку, прокопку и уборку водосточных канав, лотков, труб, дренажей (в том числе проходящих через земельный участок, на прилегающих территориях), предназначенных для отвода поверхностных и грунтовых вод. Не допускать подтопления соседних участков, тротуаров, улиц и проездов.

**2. СРОК ДОГОВОРА**

2.1. Срок Договора устанавливается на 20 (двадцать) лет с момента заключения договора.

2.2. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его подписания.

2.3. Договор аренды подлежит государственной регистрации, если иное не установлено законом.

**3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

3.1. Размер ежегодной арендной платы за Участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. в год на основании протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.2.На момент заключения Договора перечисленный Арендатором задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей засчитывается в сумму арендной платы по Договору за первый год действия Договора.

3.3. Арендная плата за использование земельных участков вносится **гражданами** - единовременно в срок до 15 ноября текущего года в **Банк получатель**: (Отделение Псков Банка России//УФК по Псковской области г. Псков) Кор.счет (ЕКС) 40102810145370000049, БИК 015805002.**Получатель:** УФК по Псковской области (КУМИ г. Великие Луки, л/с 04573005340), ИНН 6025011453 расчетный счет 03100643000000015700, КБК 91311105012040000120, ОКТМО 58710000, КПП 602501001.

3.4. Арендодатель вправе зачесть поступившую сумму в счет образовавшейся задолженности за предыдущий период.

3.5. Неиспользование земельного участка или неполучение расчета арендной платы Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**4.1. Арендодатель имеет право**:

4.1.1.На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

**4.2**. **Арендодатель обязан**:

4.2.1. Выполнять в полном объеме условия Договора.

**4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Осуществлять мероприятия в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием, указанные в п.1.1. Договора, с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

**4.4. Арендатор обязан**:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.4. Уточнять коды бюджетной классификации в КУМИ г. Великие Луки.

4.4.5. Обеспечивать Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного и муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.7. Письменно в течении десяти календарных дней уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.8. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

4.4.9. Соблюдать при использовании Участка законодательство Российской Федерации и Псковской области в сфере строительства, градостроительства и землепользования, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные правила, нормативы, а также осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования лесами, водными и другими природными объектами.

4.4.10. Размещение объектов капитального строительства в границах земельного участка необходимо выполнять в соответствии с действующими требованиями пожарной безопасности, санитарными и градостроительными нормами и правилами, установления зон с особыми условиями использования территории.

4.4.11. Не допускать на Участке самовольную постройку, в том числе отступления от условий проектной документации, утвержденной в установленном порядке.

4.4.12. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке в соответствии с законодательством.

4.4.13. Не нарушать прав собственников, землевладельцев, землепользователей и арендаторов смежных земельных участков.

4.4.14. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, внесение права на аренду Участка или его части в уставной капитал юридического лица и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

4.4.15. В случае осуществления Арендатором деятельности, в процессе которой образуются отходы производства (строительства), заключить договоры на вывоз строительного мусора и отходов производства. В случае образования твердых коммунальных отходов потребления, заключить договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

4.4.16. При осуществлении прав владения и пользования Участком выполнять требования в сфере благоустройства, установленные органами местного самоуправления города Великие Луки.

4.4.17. В течение пяти календарных дней после завершения срока действия Договора, осуществить демонтаж расположенных на Участке временных (некапитальных) объектов (временных построек некапитального характера без фундамента, в конструктивных характеристиках которых предусмотрена возможность их разборки (демонтажа) и перемещения без несоразмерного ущерба их назначению и права, на которые не подлежат государственной регистрации).

4.4.18. Уведомлять Арендодателя о переходе прав(а) собственности на Объект (ы) недвижимости, расположенный (е) на Участке, в срок не позднее 15 календарных дней с момента совершения сделки с Объектом(ами) недвижимости).

4.4.19. После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, указанного в Договоре.

4.4.20. В целях определения места строительства объектов недвижимости, самостоятельно согласовать земляные работы с собственниками и (или) организациями, эксплуатирующими линейные объекты или с заинтересованными службами, отвечающими за сохранность инженерных коммуникаций на территории муниципального образования «Город Великие Луки».

4.4.21. В соответствии с п.8.9.12 Правил благоустройства территории муниципального образования «Город Великие Луки», утвержденных решением Великолукской городской Думы от 22.06.2012 № 78 до начала земляных работ строительной организации следует вызвать на место представителей эксплуатационных служб, которые обязаны уточнить на месте положение своих коммуникаций и зафиксировать в письменной форме особые условия производства работ.

4.4.22. В соответствии с п.8.2.25 Правил благоустройства территории муниципального образования «Город Великие Луки», утвержденных решением Великолукской городской Думы от 22.06.2012 № 78, арендатор земельного участка обязан проводить очистку, прокопку и уборку водосточных канав, лотков, труб, дренажей (в том числе проходящих через земельный участок, на прилегающих территориях), предназначенных для отвода поверхностных и грунтовых вод. Не допускать подтопления соседних участков, тротуаров, улиц и проездов.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За несвоевременное перечисление сумм арендной платы по Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере одной трехсот шестидесятой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки от суммы платежа в порядке, предусмотренном п. 3.1 Договора.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, возникшая в связи с обстоятельствами непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

5.4. В случае нарушения иных условий Договора Арендатор обязан уплатить штраф в размере 3 (трех) процентов от годовой арендной платы, установленной на момент выявления нарушения.

5.5. Уплата неустойки (штрафа, пеней) не освобождает Стороны от исполнения обязательств, установленных настоящим Договором. Штраф и пени вносятся Арендатором на счет, указанный в п. 3.3 Договора.

**6. РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

6.2. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон.

6.3. По требованию Арендодателя Договор может быть расторгнут судом при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях Договора:

6.3.1. Использование земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель;

6.3.2. Неиспользование Участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, за исключением времени, необходимого для освоения Участка, а также времени, в течение которого Участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

6.3.3. Использование земельного участка, которое приводит к значительному ухудшению экологической обстановки;

6.3.4. При несоблюдении обязанностей, предусмотренных п.п. 1.4, 4.4.3, 4.4.7, 4.4.14, 4.4.15, 4.4.16, 4.4.20, 4.4.21 Договора.

6.3.5. При использовании Участка способами, приводящими к его порче;

6.3.6. В случае изъятия Участка для государственных или муниципальных нужд.

6.4. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, что влечет расторжение Договора, в следующих случаях:

6.4.1. При задержке сроков оплаты арендной платы, установленных пунктом 3.3. настоящего Договора, на два месяца и более, независимо от ее последующего внесения. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки. Уведомление об отказе от исполнения Договора направляется Арендатору за 30 календарных дней до расторжения Договора.

6.5. Арендатор считается надлежащим образом уведомлен, если:

1) Уведомление вручено лично Арендатору;

2) Арендатор отказался от получения уведомления и этот отказ зафиксирован организацией почтовой связи или Арендодателем;

3) несмотря на почтовое извещение, Арендатор не явился за получением уведомления, направленным Арендодателем, о чем организация почтовой связи уведомила Арендодателя;

4) уведомление не вручено в связи с отсутствием Арендатора по указанному адресу, о чем организация почтовой связи уведомила Арендодателя с указанием источника данной информации;

5) уведомление вручено уполномоченному лицу филиала или представительства юридического лица;

6) уведомление вручено уполномоченному представителю Арендатора;

7) имеются доказательства вручения или направления уведомления телефонограммой, телеграммой, по факсимильной связи или электронной почте либо с использованием иных средств связи и способов доставки корреспонденции, и на копии переданного текста, остающейся у Арендодателя, указываются фамилия лица, передавшего этот текст, дата и время его передачи, а также фамилия лица, его принявшего.

6.6. В случае, если место нахождения или место жительства Арендатора неизвестно, надлежащим уведомлением считается направление уведомления по последнему известному месту нахождения или месту жительства Арендатора.

**7.ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

7.1. В соответствии п. 7 ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор не вправе уступать права по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора.

7.2. Арендатор вправе с согласия Арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем). В указанном случае, ответственным по договору перед Арендодателем остается Арендатор. Срок действия Договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

7.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие.

**8.ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

8.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

8.2. Все споры между Сторонами, возникшие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.3.Настоящий договор составлен в форме электронного документа, подписан сторонами с применением усиленных квалифицированных электронных подписей уполномоченных лиц сторон договора.

**9.РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель**: | **Арендатор:** |
| Комитет по управлению  муниципальным имуществом  г. Великие Луки, пл. Ленина, д.1.  **Банк получателя**  ОТДЕЛЕНИЕ ПСКОВ БАНКА РОССИИ//УФК  по Псковской области г.Псков,  Кор.сч (ЕКС) 40102810145370000049  БИК 015805002,  **Получатель** УФК по Псковской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом г.Великие Луки, л/с 04573005340)  Сч. № 03100643000000015700,  ИНН 6025011453/ КПП 602501001  ОКТМО 58710000  т.3-32-64, 4-65-27, 3-33-46 | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **от АРЕHДОДАТЕЛЯ:**  Председатель КУМИ  г. Великие Луки | **от АРЕHДАТОРА:** |

СОГЛАСОВАНО:

Председатель Комитета по управлению

муниципальным имуществом г. Великие Луки Н.В. Долинченкова

Начальник юридического отдела

Комитета по управлению муниципальным

имуществом г. Великие Луки Е.В. Соловьева

Начальник отдела земельных отношений

Комитета по управлению муниципальным

имуществом г. Великие Луки Н.Ю. Игнатьева