*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: | **4277 (четыре тысячи двести семьдесят семь) кв.м;** |
| -кадастровый номер: | **60:25:0040712:769;** |
| -местоположение: | **Псковская область, г. Великие Луки, пр-кт Гагарина, з/у 91;** |
| -разрешенное использование: | **гостиничное обслуживание;** |
| -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.

1.4.2. В границах земельного участка имеются сети водопровода Д=100мм (охранная зона 5,0 м в обе стороны от трубопровода водопровода) и самотечной канализации Д=300мм, (охранная зона 3,0 м от трубопровода самотечной сети канализации) которые находятся в хозяйственном ведении МП «Водоканал» г. Великие Луки. Земельный участок обременяется правом МП «Водоканал»г. Великие Луки свободного доступа для эксплуатации и обслуживания трубопровода. Соблюдать требования, установленные СП 42.13330.2016 Свода правил Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, относительно водопроводных (канализационных) сетей.

1.4.3. Земельный участок частично расположен в границах зоны с реестровым номером 60:25-6.1364 (ВЛИ-0,4 кВ от ЗТП № 1107 г. Великие Луки); Установлено действие публичного сервитута на охрану объектов электросетевого хозяйства, зона с реестровым номером 60:25-6.2016.

**2. СРОК ДОГОВОРА**

2.1. Срок Договора устанавливается на 7 (семь) лет 4 (четыре) месяцев 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 равными долями ежемесячно до истечения 15 числа месяца, следующего за отчетным, а за декабрь - не позднее 1 декабря 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:** |