



**ДОГОВОР
АРЕНДЫ НАХОДЯЩЕГОСЯ В _____ СОБСТВЕННОСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО
УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ПО РЕЗУЛЬТАТАМ АУКЦИОНА**

город Ярославль «___» _____ 202_ г.

На основании Постановления мэрии города Ярославля от ___ №___ и протокола о результатах аукциона от _____ №___ от имени города Ярославля **Муниципальное казенное учреждение «Агентство по аренде земельных участков, организации торгов и приватизации муниципального жилищного фонда» города Ярославля**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора _____, действующего на основании Устава, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет за плату, а Арендатор принимает в аренду и использует _____ кв.м. земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером _____, расположенного по _____ города Ярославля.

Разрешенное использование: _____
Вид (ы) разрешенного использования объекта (ов) капитального строительства _____
Ограничение прав на земельный участок: _____

1.2. Передача земельного участка, указанного в пункте 1.1. Договора, производится по акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором не позднее 15 дней с момента подписания данного Договора аренды и является его неотъемлемой частью (Приложение № 1).

1.3. В границах участка расположены:

1.4. На момент передачи земельного участка по акту приема-передачи земельный участок не обременен правами третьих лиц, в залоге, споре и под арестом не состоит.

1.5. Внесение изменений в Договор аренды в части изменения вида разрешенного использования земельного участка не допускается.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. Беспрепятственного доступа на переданный в аренду земельный участок с целью осуществления контроля за использованием, охраной земельного участка и выполнением Арендатором принятых по Договору обязательств. Осмотр может производиться в любое время в течение установленного рабочего дня Арендатора.

2.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества (загрязнение, захламление) земельного участка и других негативных (вредных) воздействий, возникших в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

2.1.3. В случае необходимости изъятия арендуемого земельного участка для государственных или муниципальных нужд по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим земельным законодательством РФ, поставить вопрос о досрочном расторжении Договора с письменным уведомлением Арендатора.

2.1.4. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных законом и настоящим Договором.

В случае одностороннего отказа от исполнения договора аренды, досрочного расторжения договора аренды земельного участка арендная плата, предусмотренная пунктом 3.1. настоящего Договора, возврату Арендатору не подлежит.

2.2. Арендодатель обязан:

2.2.1. Передать Арендатору земельный участок, указанный в пункте 1.1. настоящего Договора.

2.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и земельному законодательству Российской Федерации, нормативным актам органов местного самоуправления.

2.2.3. Осуществлять учет и хранение Договора аренды земельного участка.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. Самостоятельно хозяйствовать на арендуемом земельном участке в соответствии с разрешенным использованием участка, установленным пунктом 1.1. Договора.

2.3.2. Требовать досрочного расторжения Договора с письменным уведомлением Арендодателя не позднее 60 дней о предстоящем освобождении земельного участка, если:

- Арендодатель создает препятствия в использовании земельного участка;

- участок имеет препятствующие пользованию им существенные недостатки, которые не могли быть заранее известны Арендатору;

- участок в силу обстоятельств, возникших не по вине Арендатора, окажется в состоянии, непригодном для использования по разрешенному использованию с письменным уведомлением Арендодателя не позднее 5 дней с момента наступления этих обстоятельств.

2.3.3. В двухмесячный срок со дня подписания Договора за счет собственных средств произвести государственную регистрацию настоящего Договора аренды, а также регистрировать изменения и дополнения к Договору в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области.

2.4. Арендатор обязан:

2.4.1. Принять и использовать участок исключительно в соответствии с разрешенным использованием, указанным в пункте 1.1. Договора, и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде и непосредственно земле.

2.4.2. В срок не позднее _____ месяцев с даты проведения аукциона получить в установленном порядке разрешение на строительство объекта капитального строительства.

2.4.3. Не передавать арендованный земельный участок в субаренду, не осуществлять мероприятия по его разделу, объединению, перераспределению, выделу.

2.4.4. Своевременно, без получения требования об оплате производить платежи за пользование земельного участка.

2.4.5. Не нарушать права других собственников, арендаторов и землепользователей, имеющих общие границы с арендуемым земельным участком.

2.4.6. Обеспечить беспрепятственный доступ на арендуемый земельный участок представителям органов местного самоуправления, Арендодателя, административных органов с целью проверки документации и контроля за использованием земельного участка.

В случае аварий предоставить свободный доступ в любое время суток специалистам обслуживающих предприятий (организаций) для проведения ремонтных работ инженерных сетей и коммуникаций, находящихся непосредственно на арендуемом земельном участке.

2.4.7. Своевременно и за свой счет принимать все необходимые меры по благоустройству и поддержанию земельного участка в надлежащем состоянии, не допускать загрязнения, захламления земельного участка, соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, а также требования правил благоустройства территории города.

2.4.8. Осуществить за свой счет и (или) с привлечением средств других лиц снос самовольной постройки, расположенной в границах земельного участка, в срок, не превышающий 12 (двенадцати) месяцев с даты подписания настоящего Договора (ст.4 Федерального закона от 03.08.2018 N 340-ФЗ, п.7.1. ст.39.8 ЗК РФ).

2.4.9. Освободить арендуемый земельный участок в связи с его изъятием для государственных или муниципальных нужд по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством, реквизиции, конфискации или досрочном расторжении договора в установленный законодательством срок.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Пользование земельным участком является платным. За аренду земельного участка, указанного в пункте 1.1. Договора, начисляется ежегодная арендная плата в сумме _____ рублей.

3.2. Арендатор перечисляет Арендодателю на счет получателя средств № 0310064300000017100.

Получатель: ИНН 7604093410, КПП 760401001, УФК по Ярославской области (МКУ «Агентство по АЗ-УТП» г. Ярославля). Наименование банка получателя средств: **ОТДЕЛЕНИЕ ЯРОСЛАВЛЬ БАНКА РОССИИ/УФК по Ярославской области г. Ярославль, счет банка получателя 40102810245370000065, БИК 017888102, Код Бюджетной классификации _____, ОКТМО 78701000, арендную плату за период с _____ 20_ г. по _____ 20_ г. в сумме _____ (с учетом задатка) в течение 10 дней с даты подписания настоящего Договора.** В платежном документе указываются номер Договора аренды и сумма арендной платы. Днем оплаты арендной платы, указанной в Договоре, считается день зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.3. Сроки внесения арендной платы: до окончания срока аренды ежегодно в сумме _____ рублей не позднее даты проведения аукциона.

4. Расторжение Договора

4.1. Досрочное расторжение Договора производится по письменному соглашению Сторон либо по решению суда.

4.2. По требованию одной из Сторон Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

4.3. В связи с существенными нарушениями условий договора аренды Договор подлежит досрочному расторжению в следующих случаях:

4.3.1. Использования Арендатором земельного участка не в соответствии с разрешенным использованием, указанным в пункте 1.1. Договора;

4.3.2. Невнесения и (или) неполного внесения Арендатором арендной платы по истечении установленно-го Договором срока платежа;

4.3.3. Систематического (два и более раз) невыполнения Арендатором предписаний Арендодателя.

4.3.4. Неустранения совершенного земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении слоя почвы повлекшее за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде.

4.3.5. Нарушение срока, установленного пунктом 2.4.2 Договора.

4.3.6. В иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

4.4. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и пени.

5. Ответственность Сторон, рассмотрение и урегулирование споров

5.1. В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок Арендатору начисляются пени в размере 0,15% от суммы недоимки за каждый день просрочки платежа. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном в пункте 3.1 настоящего Договора.

5.2. В случае невыполнения пунктов 2.4.1.-2.4.8. Договора Арендатор уплачивает неустойку в размере 0,15% годовой арендной платы, действующей на дату отправки предписания за каждый день невыполнения предписания Арендодателя.

5.3. Если по истечении срока действия Договора или расторжения его в установленном порядке Арендатор не освобождает участок, Арендодатель вправе начислить арендную плату и пени, предусмотренные договором, Арендатору за все время фактического пользования участком и после истечения срока действия Договора или его расторжения.

5.4. Земельные споры, возникшие между сторонами в связи с исполнением Договора, разрешаются путем переговоров между Сторонами. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров Стороны вправе обратиться с иском в арбитражный суд (суд) по месту нахождения Арендодателя.

5.5. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действиями обстоя-тельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Срок Договора

6.1. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной служ-бы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области.

6.2. Срок аренды участка устанавливается:

с «___» _____ 20__ года
по «___» _____ 20__ года.

6.3. По истечении срока действия Договора или в случае его досрочного расторжения Арендатор не освобождается от ответственности за нарушения, возникшие в период действия настоящего Договора.

7. Прочие условия Договора

7.1. Стороны признают юридическую силу уведомлений, приложений, извещений и иных документов, связанных с исполнением настоящего договора, совершенных Стороной в письменной форме и передан-ных другой Стороне посредством использования электронных средств связи (электронной почты) по адре-сам электронной почты, указанным в настоящем договоре, или по иным адресам, о которых Стороны уведо-мили друг друга в письменной форме.

Исклучением являются претензии, исковые заявления, которые не подпадают под действие данного пункта.

Все документы, направляемые по электронной почте, должны иметь подпись уполномоченного лица сто-роны договора, должны быть отсканированы и приобщены к электронному письму в виде вложения в фор-мате pdf или jpg.

Стороны допускают обмен экземплярами настоящего договора, приложений и дополнительных согла-шений к нему, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного лица и направленные другой стороне по системе электронного документооборота - «СБИС» (компании «Тензор»).

Сторона, получившая документ, подписанный электронной подписью, должна в случае согласия подпи-сать данный документ электронной подписью уполномоченного лица.

При подписании документа электронной подписью с двух сторон документ приобретает юридическую силу и становится равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной под-писью и скрепленному оттиском печати.

7.2. В случаях, не предусмотренных Договором, Стороны руководствуются действующим законодатель-ством РФ. Недействительность отдельных положений договора не влечет недействительность договора в целом.

7.3. Изменения и дополнения к Договору оформляются в письменной форме и имеют юридическую силу, если они подписаны уполномоченными на то лицами Сторон Договора.

7.4. Стороны обязаны сообщать друг другу об изменении своих адресов и реквизитов, указанных в на-стоящем Договоре, в течение 10 (десяти) календарных дней.

7.5. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один эк-земпляр передается Арендодателю, один – Арендатору, один - в Управление Федеральной службы государ-ственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области.

8. Реквизиты Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

МКУ «Агентство по АЗУТП» г. Ярославля
Юридический адрес: 150000, г. Ярославль, ул. Комсомольская, д. 46
Почтовый адрес: 150000, г. Ярославль, ул. Комсомольская, д. 46
тел.: (4852) 40-35-02
Адрес электронной почты (e-mail): agentstvo@city-yar.ru

АРЕНДАТОР:

Адрес электронной почты (e-mail): _____

Директор МКУ «Агентство по АЗУТП» г. Ярославля
А.С. Тарбаев

Договор аренды земельного участка выдан «___» _____ 20__ г. Регистрационный номер в книге записи и выдачи договоров аренды земельных участков №_____.

Приложение № 1
к Договору аренды от _____ № _____

А К Т

приема-передачи земельного участка

г. Ярославль _____ 20__ года

Муниципальное казенное учреждение «Агентство по аренде земельных участков, организации тор-гов и приватизации муниципального жилищного фонда» города Ярославля, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Тарбаева Алексея Сергеевича, действующего на основании Устава, с од-ной стороны и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны во исполнение Договора аренды земельного участка, находящегося в государственной (муниципальной) соб-ственности, от «___» _____, № _____ (далее - Договор) составили настоящий Акт о том, что:

1. «Арендодатель» в соответствии с Договором передал в аренду, а «Арендатор» принял земельный участок общей площадью _____, с кадастровым номером _____, расположенный по адресу: _____, категория земель - _____, вид разрешенного использо-вания - _____.

2. Состояние земельного участка соответствует условиям Договора. Претензий у «Арендатора» по пере-даваемому земельному участку не имеется.

3. Земельный участок _____ использует на праве аренды с «___» _____ 20__ года.

4. Настоящий Акт составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по од-ному для каждой из Сторон и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на не-движимость.

Подписи Сторон

Арендодатель:

Арендатор:

Директор МКУ «Агентство по АЗУТП» г. Ярославля
А.С. Тарбаев