

**ДОГОВОР**

АРЕНДЫ НАХОДЯЩЕGOся 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 городу Ярославлю.

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 арендаемого 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 арендованном 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;

– участник имеет препятствия 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. Не передавать арендованный земельный участок в субаренду, не осуществлять мероприятий по его разделу, объединению, перераспределению, выделу.

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

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

2.4.5. Обеспечить беспрепятственный доступ на арендаемый 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 арендаемом земельном участке.

2.4.6. 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 иных правил, нормативов, а также требования правил благоустройства территории города.

2.4.7. Освободить арендаемый 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. Арендодатель начисляет Арендатору на счет получателя средств № 031006430000000017100.

Получатель: ИНН 7604093410, КПП 760401001, УФК по Ярославской области (МКУ «Агентство по АЗУТП» 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, по решению суда либо в иных случаях, предусмотренных договором.

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 установленного Договором срока платежа;

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

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

4.3.5. В иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

4.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в случае неоплаты арендной платы, в том числе частичной, предусмотренной пунктом 3.1. договора в установленный договором срок, путем направления соответствующего уведомления, договор аренды считается расторгнутым по истечении десяти дней со дня направления уведомления об отказе от исполнения договора.

4.5. Расторжение Договора не освобождает Арендодатора 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 Арендодатору начисляются пени в размере 0,15% от суммы недоимки за каждый день просрочки платежа. Пени перечисляются в порядке, предусмотренный в пункте 3.1 настоящего Договора.

5.2. В случае невыполнения пунктов 2.4.1.-2.4.5. Договора Арендодатель 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 Арендодатель не освобождает участок, Арендодатель вправе начислить арендную плату и пени, предусмотренные договором, Арендодателю 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 обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

**6. Срок Договора**

6.1. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы 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 Арендодатор 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 переданных другой Стороне посредством использования электронных средств связи (электронной почты) по адресам электронной почты, указанным в настоящем договоре, или по иным адресам, о которых Стороны уведомили друг друга в письменной форме.

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

Все документы, направляемые по электронной почте, должны иметь подпись уполномоченного лица стороны договора, должны быть отсканированы и приобщены к электронному письму в виде вложения в формате pdf или jpg.

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

Сторона, получившая документ, подписанный электронной подписью уполномоченного лица, должна в случае согласия подписать 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 подписью и скрепленному оттиском печати.

7.2. В случаях, не предусмотренных Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством 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 изменениях своих адресов и реквизитов, указанных в настоящем Договоре, в течение 10 (десяти) календарных дней.

7.5. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр передается Арендодателю, один – Арендатору, один - в Управление Федеральной службы государственной 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. 4б

Почтовый адрес: 150000, г. Ярославль,

ул. Комсомольская, д. 4б

тел.: (4852) 40-35-02

Адрес электронной почты (e-mail):

agentstvo@city-yar.ru

**АРЕНДАТОР:**

(подпись, Ф.И.О.)

Директор

МКУ «Агентство по АЗУТП» г. Ярославля

А.С. Тарбаев

Договор аренды земельного участка выдан “ \_\_\_\_ ” 20\_\_ г. Регистрационный номер в книге записи и