



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

город Ярославль _____ 2021 г.

На основании Постановления мэрии города Ярославля от ____ №____ и протокола о результатах аукци- она 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_____, дей- ствующего на основании Устава, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», вместе име- нуемые 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-пе- редачи, 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 обремен- нен правами третьих лиц, в залоге, споре и под арестом не состоит.

1.5. Внесение изменений в Договор аренды в части изменения вида разрешенного использования зе- мельного 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 осуществле- ния контроля за использованием, охраной земельного участка и выполнением Арендатором принятых по Договору обязательств. Осмотр может производиться в любое время в течение установленного рабоче- го дня Арендатора.

2.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества (загрязнение, захламление) зе- мельного 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 му- ниципальных нужд по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим земельным законодатель- ством РФ, поставить вопрос о досрочном расторжении Договора с письменным уведомлением Арендатора.

2.1.4. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных законом и настоя- щим Договором.

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 услови- ям 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 разреше- ным 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, непригод- ном для использования по разрешенному использованию с письменным уведомлением Арендодателя не позднее 5 дней с момента наступления этих обстоятельств.

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 ис- пользованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде и непосредственно земле.

2.4.2. **Не передавать арендованный земельный участок в субаренду, не осуществлять меропри- ятий по его разделу, объединению, перераспределению, выделу.**

2.4.3. **Своевременно, без получения требования об оплате производить платежи за пользова- ние земельного участка.**

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

2.4.5. Обеспечить беспрепятственный доступ на арендуемый земельный участок представителям ор- ганов местного самоуправления, Арендодателя, административных органов с целью проверки докумен- тации 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, нахо- дящихся непосредственно на арендуемом земельном участке.

2.4.6. Своевременно и за свой счет принимать все необходимые меры по благоустройству и поддер- жанию 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.

2.4.7. Освободить арендуемый земельный участок в связи с его изъятием для государственных или му- ниципальных нужд по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством, рек- визитации, конфискации или досрочном расторжении договора в установленном 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 № 03100643000000017100. 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 тече- ние 10 дней** с даты _____ подписания настоящего Договора. В платежном документе указываются номер До- говора 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 _____ ру- блей не позднее даты проведения аукциона.

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

4. Расторжение Договора

4.1. Досрочное расторжение Договора производится по письменному соглашению Сторон либо по ре- шению суда.

4.2. По требованию одной из Сторон Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, пред- усмотренных 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 использова- нием, указанным в пункте 1.1. Договора;

4.3.2. Невнесения и (или) неполного внесения Арендатором арендной платы по истечении установлен- ного 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, за- грязнении слоя почвы повлекшее за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде.

4.3.5. 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 по- рядке, предусмотренном в пункте 3.1 настоящего Договора.

5.2. В случае невыполнения пунктов 2.4.1.-2.4.5., 2.4.8. Договора Арендатор уплачивает неустойку в размере 0,15% годовой арендной платы, действующей на дату отправки предписания за каждый день не- выполнения предписания Арендодателя.

5.3. Если по истечении срока действия Договора или расторжения его в установленном порядке Арен- датор не освобождает участок, Арендодатель вправе начислить арендную плату и пени, предусмотрен- ные 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 перегово- ров 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 и дополнительных соглаше- ний 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 под- писать 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 законода- тельством РФ. Недействительность отдельных положений договора не влечет недействительность до- говора 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 экземпляр передается Арендодателю, один – Арендатору, один - в Управление Федеральной службы го- сударственной 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

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

АРЕНДАТОР:

Адрес электронной почты (e-mail):

Приложение № 1
к Договору аренды от _____ № _____

АКТ
приема - передачи земельного участка

г. Ярославль _____ 20__ года

Муниципальное казенное учреждение «Агентство по аренде земельных участков, организации торгов и приватизации муниципального жилищного фонда» города Ярославля, именуемое в даль- нейшем «Арендодатель», в лице директора Тарбаева Алексея Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с дру- гой стороны во исполнение Договора аренды земельного участка, находящегося в государственной (му- ниципальной) собственности, от «_» _____, № _____ (далее - Договор) составили на- стоящий 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 адре- су: _____, категория земель - _____, вид разрешенного ис- пользования - _____.

2. Состояние земельного участка соответствует условиям Договора. Претензий у «Арендатора» по пе- редаваемому 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 одному для каждой из Сторон и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимость.

Подписи Сторон

Арендодатель:

Арендатор:

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