



Городской округ Архангельской области «Северодвинск»

АДМИНИСТРАЦИЯ СЕВЕРОДВИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 06.03.2024 № 94-па
г. Северодвинск Архангельской области

Об утверждении типовых форм договоров аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена

В целях установления единообразной практики по оформлению договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена,

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые типовые формы договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

2. Отделу по связям со средствами массовой информации Администрации Северодвинска опубликовать (обнародовать) настоящее постановление в бюллетене нормативно-правовых актов муниципального образования «Северодвинск» «Вполне официально» и разместить в сетевом издании «Вполне официально» (вполне-официально.рф).

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации Северодвинска по городскому хозяйству.

Глава Северодвинска



И.В. Арсентьев

УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
Северодвинска
от 06.03.2024 № 97-на

ДОГОВОР № _____
аренды земельного участка

г. Северодвинск

ДАТА

Арендодатель – *Администрация Северодвинска* в лице _____, действующего на основании доверенности от _____, удостоверенной _____, зарегистрированной _____, с одной стороны, и Арендатор – *(для физических лиц: ФИО, дата рождения, паспорт гражданина РФ (серия, номер) выдан (кем, когда), для юридических лиц: наименование полностью, в лице _____, действующего на основании _____)*, с другой стороны, в соответствии с подпунктом _____ пункта _____ статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, распоряжением заместителя Главы Администрации Северодвинска по городскому хозяйству от _____ № _____ (при наличии), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

- 1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование на условиях аренды земельный участок (категория земель – _____), площадью _____ (_____) кв. м, кадастровый номер: _____ (далее – земельный участок).
- 1.2. Адрес (местоположение): _____.
- 1.3. Вид разрешенного использования: _____.
- 1.4. Ограничения (обременения): _____.
- Изменение вида использования земельного участка не допускается.**
- 1.5. Цель использования: _____.
- Изменение цели использования земельного участка не допускается.
- 1.6. На участке расположено: _____ (при наличии).

2. Права и обязанности Арендодателя

- 2.1. Арендодатель имеет право:
- а) вносить в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства, если Законом будет установлено, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров;
 - б) на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации;
 - в) на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка органа муниципального контроля с целью осуществления мероприятий в рамках муниципального земельного контроля на предмет оценки соблюдения обязательных требований земельного законодательства;
 - г) удерживать из обеспечительного платежа любые суммы, причитающиеся с Арендатора по настоящему Договору.*

*для юридических лиц, за исключением государственных и муниципальных организаций, резидентов Арктической зоны, социально ориентированных некоммерческих организаций.

**в случае предоставления земельных участков по основаниям, предусмотренным подпунктом «б» пункта 1 постановления Правительства Российской Федерации от 09.04.2022 № 629 «Об особенностях регулирования земельных отношений в Российской Федерации в 2022 - 2024 годах, а также о случаях установления льготной арендной платы по договорам аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности, и размере такой платы».

2.2. Арендодатель обязан:

- а) передать Арендатору земельный участок по акту приема-передачи;
- б) не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и действующему законодательству.

3. Права и обязанности Арендатора

3.1. Арендатор имеет право:

- а) использовать земельный участок в соответствии с целью, видом разрешенного использования и условиями его предоставления в порядке, установленном действующим законодательством;
- б) размещать на земельном участке объекты, не являющиеся объектами капитального строительства, в порядке, установленном подпунктом «в» пункта 3.2 настоящего Договора.

3.2. Арендатор обязан:

- а) принять земельный участок по акту приема-передачи;
- б) использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;
- в) соблюдать порядок размещения и эксплуатации объектов, не являющихся объектами капитального строительства, установленный на территории муниципального образования «Северодвинск», а также согласовать размещение таких объектов с владельцами инженерных коммуникаций (в случае размещения на земельном участке объектов, не являющихся объектами капитального строительства);
- г) сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством;
- д) осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов (при наличии) и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности;
- е) своевременно приступать к использованию земельного участка (в случае если сроки освоения земельного участка предусмотрены настоящим Договором);
- ж) соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, а также требования Правил благоустройства территории муниципального образования «Северодвинск», утвержденных решением Совета депутатов Северодвинска от 14.12.2017 № 40;
- з) не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы;
- и) в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора представить в Администрацию Северодвинска подписанные экземпляры настоящего Договора для обращения в орган регистрации прав за осуществлением государственной регистрации настоящего Договора;
- к) вносить арендную плату за пользование земельным участком в порядке и сроки, установленные настоящим Договором;
- л) не препятствовать организации – собственнику объекта системы газоснабжения, нефтепровода или нефтепродуктопровода либо уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту расположенных на земельных участках и (или) под поверхностью земельных участков объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов, по предупреждению чрезвычайных ситуаций, по ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф;
- м) обеспечить органам муниципального земельного контроля и государственного земельного контроля (надзора) свободный доступ на участок;
- н) обеспечить беспрепятственный доступ представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности (в случае если участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта);
- о) в случае изменения адреса или иных реквизитов в десятидневный срок со дня таких изменений сообщить об этом Арендодателю;
- п) выполнять в установленные сроки предписания органов муниципального земельного контроля и государственного земельного контроля (надзора) об устранении нарушений, допущенных при использовании земельного участка;
- р) выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации и содержания городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. (при наличии данных объектов на земельном участке);
- с) обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе (в случае если земельный участок находится в границах береговой полосы);

- т) при обнаружении пожара на земельном участке немедленно уведомить пожарную охрану и оказывать ей содействие при тушении пожара на данном земельном участке (в случае использования земельного участка для сельскохозяйственного производства);
- у) при расторжении настоящего Договора передать земельный участок Арендодателю в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания Соглашения о расторжении договора по акту приема-передачи, за исключением случая, установленного пунктом 8.7 настоящего Договора;
- ф) своевременно внести на расчетный счет Арендодателя обеспечительный платеж в соответствии с пунктом 5.5 настоящего Договора;*
- х) в каждом случае удержания суммы из обеспечительного платежа в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента (даты) получения от Арендодателя уведомления об удержании восстановить обеспечительный платеж до размера, установленного пунктом 5.5 настоящего Договора;*
- ц) выполнять иные требования, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами и настоящим Договором.

4. Срок действия договора

- 4.1. Срок действия настоящего Договора с «__» _____ 20__ г. по «__» _____ 20__ г.
- 4.2. Стороны пришли к соглашению, что по окончании срока действия настоящий Договор считается расторгнутым с момента подписания Соглашения о расторжении договора.

5. Условия расчетов и платежей

5.1. Арендная плата за пользование земельным участком, указанным в пункте 1.1 настоящего Договора, начисляется с «__» _____ 20__ г.

5.2. Размер арендной платы за пользование земельным участком, указанным в пункте 1.1 настоящего Договора, в соответствии с утвержденным порядком определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Северодвинск», составляет:

Для физических лиц: с «_____» 20__ г. по «_____» 20__ г.

РАСЧЕТ: _____.

Для юридических лиц: с «_____» 20__ г. по «_____» 20__ г.

РАСЧЕТ: _____.

I кв. – _____. II кв. – _____. III кв. – _____. IV кв. – _____.

5.3. Внесение арендной платы осуществляется:

а) ежеквартально равными частями не позднее 15 числа месяца, следующего за кварталом, а за IV квартал – не позднее 25 декабря текущего года (для юридических лиц);

б) не позднее 15 ноября текущего года (для физических лиц):

РЕКВИЗИТЫ ПОЛУЧАТЕЛЯ:

5.4. Стороны пришли к соглашению, что арендная плата определяется на основании издаваемого решения органом, полномочным в сфере установления порядка определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, которое подлежит опубликованию (обнародованию) в средствах массовой информации и является обязательным для сторон, при этом перезаключение настоящего Договора или подписание дополнительного соглашения не требуется.

5.5. В качестве обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору Арендатор в срок не позднее 15 календарных дней со дня заключения настоящего Договора вносит обеспечительный платеж. Обеспечительный платеж устанавливается в размере 50 % от размера ежегодной арендной платы, составляет: _____ руб. (_____). Проценты или любого рода иные компенсации за предоставление Обеспечительного платежа Арендатору не причитаются.*

5.6. Внесение обеспечительного платежа производится: **РЕКВИЗИТЫ ПОЛУЧАТЕЛЯ:** *

5.7. В случае если последний день внесения арендной платы или обеспечительного платежа* приходится на нерабочий день, последним днем внесения арендной платы и (или) обеспечительного платежа* считается ближайший предшествующий этому дню рабочий день.

*для юридических лиц, за исключением государственных и муниципальных организаций, резидентов Арктической зоны, социально ориентированных некоммерческих организаций.

6. Ответственность сторон

6.1. Арендатор несет ответственность в случаях, установленных главой XIII Земельного кодекса Российской Федерации, федеральными законами и настоящим Договором.

6.2. В случае неуплаты (несвоевременной уплаты) арендной платы и (или) обеспечительного платежа* в сроки, установленные разделом 5 настоящего Договора, Арендатору начисляются пени в размере 0,1 % за каждый день просрочки платежа, которые уплачиваются на счета, указанные в пунктах 5.3, 5.6 настоящего Договора.

6.3. Суммы, вносимые Арендатором в счет погашения задолженности по настоящему Договору, направляются вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе, в следующей очередности:

а) на погашение задолженности по арендной плате по настоящему Договору;

б) на уплату пеней, установленных пунктом 6.2 настоящего Договора;

в) на уплату арендной платы в порядке и сроки, установленные разделом 5 настоящего Договора.

6.4. Нарушение Арендатором пункта 3.2 (кроме подпунктов «к» «ф», «х») настоящего Договора влечет наложение штрафа в размере 1,5 % кадастровой стоимости земельного участка, но не менее пяти тысяч рублей.

6.5. Арендатор возмещает все расходы Арендодателя, возникшие в результате взыскания задолженности по настоящему Договору.

7. Изменение, расторжение и прекращение действия настоящего Договора

7.1. Расторжение настоящего Договора по требованию одной из сторон производится в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Арендатора письменно в случаях:

а) использования Арендатором земельного участка в целом или частично не в соответствии с целевым назначением, разрешенным использованием и условиями настоящего Договора;

б) систематического (два и более раза) невыполнения Арендатором условий внесения арендной платы в соответствии с условиями, установленными пунктом 5.2 настоящего Договора;

в) наличия задолженности по обеспечительному платежу;

г) умышленного ухудшения Арендатором состояния земельного участка;

д) отказа Арендатора возместить Арендодателю ущерб, причиненный по вине Арендатора;

е) в случае неиспользования земельного участка для целей осуществления деятельности по производству продукции, необходимой для обеспечения импортозамещения в условиях введенных ограничительных мер со стороны иностранных государств и международных организаций, перечень которой устанавливается решением органа государственной власти субъекта Российской Федерации.**

Договор считается прекращенным по истечении 30 (тридцати) календарных дней с даты получения Арендатором письменного уведомления об отказе Арендодателя от исполнения настоящего Договора.

7.3. Расторжение настоящего Договора до окончания срока его действия возможно по соглашению сторон путем составления Соглашения о расторжении договора и акта приема-передачи, подписанного сторонами.

7.4. Изменение условий настоящего Договора возможно по соглашению сторон путем составления одного документа, подписанного сторонами.

7.5. Прекращение хозяйственной деятельности Арендатора не является основанием для изменения или расторжения договора.

8. Прочие условия

8.1. Споры, возникающие при заключении и исполнении Договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

8.2. Стоимость произведенных Арендатором неотделимых улучшений земельного участка Арендодателем не возмещается.

*для юридических лиц, за исключением государственных и муниципальных организаций, резидентов Арктической зоны, социально ориентированных некоммерческих организаций.

**в случае предоставления земельных участков по основаниям, предусмотренным подпунктом «б» пункта 1 постановления Правительства Российской Федерации от 09.04.2022 № 629 «Об особенностях регулирования земельных отношений в Российской Федерации в 2022 - 2024 годах, а также о случаях установления льготной арендной платы по договорам аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности, и размере такой платы».

8.3. После удержания сумм из обеспечительного платежа Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление с приложением расчета удержанных сумм.*

8.4. Стороны пришли к соглашению, что по окончании действия настоящего Договора, при отсутствии финансовых претензий Арендодателя к Арендатору, обеспечительный платеж подлежит возврату в течение 10 рабочих дней с момента (даты) получения Арендодателем от Арендатора письменного требования о возврате обеспечительного платежа с указанием банковских реквизитов для перечисления суммы обеспечения.*

8.5. В случае неисполнения Арендатором подпункта «о» пункта 3.2 настоящего Договора корреспонденция, направленная Арендодателем по адресу Арендатора, указанному в настоящем Договоре, считается доставленной надлежащим образом.

8.6. Корреспонденция, направленная Арендодателем по адресу Арендатора, считается доставленной, если Арендатор уклонился от получения корреспонденции, в связи с чем она была возвращена в адрес Арендодателя по истечении срока хранения.

8.7. Стороны пришли к соглашению, что при ликвидации юридического лица (исключение из Единого государственного реестра юридических лиц) настоящий Договор считается расторгнутым без составления каких-либо актов или соглашений (в случае если договор заключен с юридическим лицом).

8.8. Стороны пришли к соглашению, что в случае досрочного расторжения настоящего договора по иным правовым основаниям сумма арендной платы, оплаченная Арендатором в соответствии с разделом 5 настоящего Договора, Арендодателем Арендатору не возвращается.

8.9. Датой оплаты Арендатором денежных сумм, указанных в пункте 5.2, 5.5 настоящего Договора, признается дата поступления соответствующей денежной суммы на счет Арендодателя.

8.10. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении своего наименования, места нахождения и банковских реквизитов путем опубликования соответствующей информации на официальном сайте Администрации Северодвинска в сети Интернет.

8.11. Место исполнения настоящего Договора – г. Северодвинск Архангельской области.

8.12. В качестве неотъемлемой части к настоящему Договору прилагается Акт приема-передачи земельного участка от _____.

Настоящий Договор составлен и подписан в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых первый направляется в Управление градостроительства и земельных отношений Администрации Северодвинска, второй – в Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Северодвинска, третий передается Арендатору – **ФИО (для физических лиц), полное наименование (для юридических лиц)**.

Реквизиты и подписи сторон

Арендодатель:

Администрация Северодвинска

164501, Архангельская обл.,

г. Северодвинск,

ул. Плюснина, д. 7

ОГРН 1032901000703

ИНН/КПП 2902018137/290201001

м.п.

_____ **ФИО**

Арендатор:

для физических лиц:

Адрес

СНИЛС

_____ **ФИО**

для юридических лиц:

Адрес

ОГРН

ИНН/КПП

_____ **ФИО**

*для юридических лиц, за исключением государственных и муниципальных организаций, резидентов Арктической зоны, социально ориентированных некоммерческих организаций.

Исполнитель

Телефон

**Акт приема-передачи земельного участка
к договору от _____ № _____
аренды земельного участка**

г. Северодвинск

ДАТА

Арендодатель – *Администрация Северодвинска* в лице _____, действующего на основании доверенности от _____, удостоверенной _____, зарегистрированной _____, с одной стороны, и Арендатор – *(для физических лиц: ФИО, дата рождения, паспорт гражданина РФ (серия, номер) выдан (кем, когда), для юридических лиц: наименование полностью, в лице _____, действующего на основании _____)*, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с договором от _____ № _____ аренды земельного участка передал, а Арендатор принял земельный участок (далее – земельный участок):

категория земель – _____;

площадью _____ кв. м;

кадастровый номер: _____;

местоположение: _____.

Вид разрешенного использования: _____.

2. Цель предоставления: _____.

3. Арендатор осмотрел земельный участок, ознакомился с его количественными и качественными характеристиками, подземными и наземными сооружениями и объектами, правовым режимом земель, организацией доступа на земельный участок, состояние земельного участка удовлетворяет Арендатора, претензий к Арендодателю не имеется, принимает на себя ответственность за совершенные им любые действия, противоречащие законодательству Российской Федерации.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора от _____ № _____ аренды земельного участка, составлен на 1 листе и подписан в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Реквизиты и подписи сторон

Арендодатель:

Администрация Северодвинска

164501, Архангельская обл.,

г. Северодвинск,

ул. Плюснина, д. 7

ОГРН 1032901000703

ИНН/КПП 2902018137/290201001

_____ ФИО
м.п.

Арендатор:

для физических лиц:

Адрес

СНИЛС

_____ ФИО

для юридических лиц:

Адрес

ОГРН

ИНН/КПП

_____ ФИО

Исполнитель

Телефон

УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
Северодвинска
от 06.09.2014 № 97-на

ДОГОВОР № _____
аренды земельного участка

г. Северодвинск

ДАТА

Арендодатель – Администрация Северодвинска в лице _____, действующего на основании доверенности от _____, удостоверенной _____, зарегистрированной _____, с одной стороны, и Арендатор – (для физических лиц: ФИО, дата рождения, паспорт гражданина РФ (серия, номер) выдан (кем, когда), для юридических лиц: наименование полностью, в лице _____, действующего на основании _____), с другой стороны, в соответствии с Протоколом _____, с подпунктом (-ами) _____ пункта _____ статьи _____ Земельного кодекса Российской Федерации заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет и цель договора

- 1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды земельный участок (категория земель – _____) площадью _____ кв. м, кадастровый номер: _____.
- 1.2. Адрес (местоположение): _____.
- 1.3. Вид разрешенного использования: _____.
- 1.4. Цель предоставления земельного участка: _____.
- Изменение цели использования земельного участка не допускается.
- 1.5. Параметры разрешенного строительства _____.
- 1.6. Ограничения, обременения: _____.

2. Права и обязанности Арендодателя

- 2.1. Арендодатель имеет право:
- а) вносить в настоящий Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства, если Законом будет установлено, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров;
 - б) на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации;
 - в) на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка органа муниципального контроля с целью осуществления мероприятий в рамках муниципального земельного контроля на предмет оценки соблюдения обязательных требований земельного законодательства;
 - г) удерживать из обеспечительного платежа любые суммы, причитающиеся с Арендатора по настоящему Договору.
- 2.2. Арендодатель обязан:
- а) передать Арендатору земельный участок по акту приема-передачи;
 - б) не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и действующему законодательству.

3. Права и обязанности Арендатора

- 3.1. Арендатор имеет право:
- а) использовать земельный участок в соответствии с целью, видом разрешенного использования и условиями его предоставления в порядке, установленном действующим законодательством;
 - б) размещать на земельном участке объекты, не являющиеся объектами капитального строительства, в порядке, установленном подпунктом «в» пункта 3.2 настоящего Договора.
- 3.2. Арендатор обязан:
- а) принять земельный участок по акту приема-передачи;

- б) использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;
- в) соблюдать порядок размещения и эксплуатации объектов, не являющихся объектами капитального строительства, установленный на территории муниципального образования «Северодвинск», а также согласовать размещение таких объектов с владельцами инженерных коммуникаций (в случае размещения на земельном участке объектов, не являющиеся объектами капитального строительства);
- г) сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством;
- д) осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов (при наличии) и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности;
- е) своевременно приступать к использованию земельного участка (в случае если сроки освоения земельного участка предусмотрены настоящим Договором);
- ж) соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, а также требования Правил благоустройства территории муниципального образования «Северодвинск», утвержденных решением Совета депутатов Северодвинска от 14.12.2017 № 40;
- з) не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы;
- и) в течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора представить в Администрацию Северодвинска подписанные экземпляры настоящего Договора для обращения в орган регистрации прав за осуществлением государственной регистрации настоящего Договора;
- к) вносить арендную плату за пользование земельным участком в порядке и сроки, установленные настоящим Договором;
- л) не препятствовать организации – собственнику объекта системы газоснабжения, нефтепровода или нефтепродуктопровода либо уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту расположенных на земельных участках и (или) под поверхностью земельных участков объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов, по предупреждению чрезвычайных ситуаций, по ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф;
- м) обеспечить органам муниципального земельного контроля и государственного земельного контроля (надзора) свободный доступ на участок;
- н) обеспечить беспрепятственный доступ представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности (в случае если участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта);
- о) в случае изменения адреса или иных реквизитов в десятидневный срок со дня таких изменений сообщить об этом Арендодателю;
- п) выполнять в установленные сроки предписания органов муниципального земельного контроля и государственного земельного контроля (надзора) об устранении нарушений, допущенных при использовании земельного участка;
- р) выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации и содержания городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. (при наличии данных объектов на земельном участке);
- с) обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе (в случае если земельный участок находится в границах береговой полосы);
- т) при обнаружении пожара на земельном участке немедленно уведомить пожарную охрану и оказывать ей содействие при тушении пожара на данном земельном участке (в случае использования земельного участка для сельскохозяйственного производства);
- у) при расторжении настоящего Договора передать земельный участок Арендодателю в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания Соглашения о расторжении договора по акту приема-передачи, за исключением случая, установленного пунктом 8.7 настоящего Договора;
- ф) своевременно внести на расчетный счет Арендодателя обеспечительный платеж в соответствии с пунктом 5.5 настоящего Договора;
- х) в каждом случае удержания суммы из обеспечительного платежа в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента (даты) получения от Арендодателя уведомления об удержании восстановить обеспечительный платеж до размера, установленного пунктом 5.5 настоящего Договора;
- ц) по окончании строительства обеспечить ввод объекта в эксплуатацию в утвержденном законодательством Российской Федерации порядке (в случае предоставления земельного участка для целей строительства);

ч) в случае если проектная документация предусматривает строительство объекта этапами либо строительство нескольких многоквартирных домов – после ввода каждого этапа строительства в эксплуатацию, непосредственно после государственной регистрации перехода права собственности на первое помещение, расположенного в данном объекте, в собственность, должен подать заявление об уточнении площади арендуемого земельного участка, на которой будет производиться далее строительство оставшихся этапов. Уточнение площади земельного участка, на которой Арендатор земельного участка продолжит строительство оставшихся этапов, подтверждается совместным актом обмера Арендатора и Арендодателя, который будет являться составной и неотъемлемой частью договора аренды и служить основанием для изменения размера арендной платы за пользование земельным участком (в случае предоставления земельного участка для целей строительства);

ш) выполнять иные требования, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами и настоящим Договором.

4. Срок действия договора

- 4.1. Срок действия настоящего Договора с «__» _____ 202__ г. по «__» _____ г.
- 4.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в порядке, предусмотренном действующим законодательством.
- 4.3. **Государственная регистрация настоящего Договора производится только после полной оплаты Арендатором денежной суммы, указанной в пунктах 5.1, 5.3 настоящего Договора.**
- 4.4. Стороны пришли к соглашению, что по окончании срока действия настоящий Договор считается расторгнутым без письменного уведомления и составления соглашения о расторжении.

5. Условия расчетов и платежей

- 5.1. Ежегодная арендная плата, установленная в соответствии с Протоколом, _____ составляет: _____ руб. (_____).
- 5.2. Ежегодная арендная плата вносится Арендатором:
За период с _____ по _____ в размере _____ руб. (_____), в том числе: _____ руб. (_____) уплачено в качестве задатка, _____ руб. (_____) в срок не позднее 15 календарных дней со дня подписания Протокола _____.
За период с _____ по _____ в размере _____ руб. (_____), в следующем порядке:
в срок не позднее _____ в размере _____ руб. (_____);
в срок не позднее _____ в размере _____ руб. (_____);
в срок не позднее _____ в размере _____ руб. (_____);
в срок не позднее _____ в размере _____ руб. (_____).
- 5.3. В качестве обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору Арендатор в срок не позднее **15 календарных дней со дня подписания Протокола** _____ вносит обеспечительный платеж. Обеспечительный платеж устанавливается в размере 50 % от размера ежегодной арендной платы, установленной в соответствии с Протоколом _____ и составляет _____ руб. (_____). Проценты или любого рода иные компенсации за предоставление обеспечительного платежа Арендатору не причитаются.
- 5.4. Внесение арендной платы производится: **РЕКВИЗИТЫ ПОЛУЧАТЕЛЯ:**
- 5.5. Внесение обеспечительного платежа производится: **РЕКВИЗИТЫ ПОЛУЧАТЕЛЯ:**
- 5.6. В случае если последний день внесения арендной платы или обеспечительного платежа приходится на нерабочий день, последним днем внесения арендной платы и (или) обеспечительного платежа считается ближайший предшествующий этому дню рабочий день.

6. Ответственность сторон

- 6.1. Арендатор несет ответственность в случаях, установленных главой XIII Земельного кодекса Российской Федерации, федеральными законами и настоящим Договором.
- 6.2. В случае неуплаты (несвоевременной уплаты) арендной платы и (или) обеспечительного платежа в сроки, установленные разделом 5 настоящего Договора, Арендатору начисляются пени в размере 0,1 % за каждый день просрочки платежа, которые уплачиваются на счета, указанные в пунктах 5.4, 5.5 настоящего Договора.
- 6.3. Суммы, вносимые Арендатором в счет погашения задолженности по настоящему Договору, направляются вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе, в следующей очередности:
- а) на погашение задолженности по арендной плате по настоящему Договору;
- б) на уплату пеней, установленных пунктом 6.3 настоящего Договора;

- в) на уплату арендной платы в порядке и сроки, установленные разделом 5 настоящего Договора.
- 6.4. Нарушение Арендатором пункта 3.2 (кроме подпунктов «к», «ф», «х») настоящего Договора влечет наложение штрафа в размере 1,5 % кадастровой стоимости земельного участка, но не менее пяти тысяч рублей.
- 6.5. Арендатор возмещает все расходы Арендодателя, возникшие в результате взыскания задолженности по настоящему Договору.

7. Изменение, расторжение и прекращение действия настоящего Договора

- 7.1. Расторжение настоящего Договора по требованию одной из сторон, за исключением условий, предусмотренных пунктом 7.2 настоящего Договора, производится в соответствии с действующим законодательством.
- 7.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Арендатора письменно в случаях:
- а) использования Арендатором земельного участка в целом или частично не в соответствии с целевым назначением, разрешенным использованием и условиями настоящего Договора;
 - б) систематического (два и более раза) невыполнения Арендатором условий внесения арендной платы в соответствии с условиями, установленными пунктом 5.2 настоящего Договора;
 - в) наличия задолженности по обеспечительному платежу;
 - г) умышленного ухудшения Арендатором состояния земельного участка;
 - д) отказа Арендатора возместить Арендодателю ущерб, причиненный по вине Арендатора.
- Договор считается прекращенным по истечении 30 (тридцати) календарных дней с даты получения Арендатором письменного уведомления об отказе Арендодателя от исполнения настоящего Договора.
- 7.3. Расторжение настоящего Договора до окончания срока его действия возможно по соглашению сторон путем составления Соглашения о расторжении договора и акта приема-передачи, подписанного сторонами.
- 7.4. Изменение условий настоящего Договора возможно по соглашению сторон путем составления одного документа, подписанного сторонами.
- 7.5. Прекращение хозяйственной деятельности Арендатора не является основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

8. Прочие условия

- 8.1. Споры, возникающие при заключении и исполнении настоящего Договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.
- 8.2. Стоимость произведенных Арендатором неотделимых улучшений земельного участка Арендодателем не возмещается.
- 8.3. После удержания сумм из обеспечительного платежа Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление с приложением расчета удержанных сумм.
- 8.4. Стороны пришли к соглашению, что по окончании действия настоящего Договора, при отсутствии финансовых претензий Арендодателя к Арендатору, обеспечительный платеж подлежит возврату в течение 10 рабочих дней с момента (даты) получения Арендодателем от Арендатора письменного требования о возврате обеспечительного платежа с указанием банковских реквизитов для перечисления суммы обеспечения.
- 8.5. В случае неисполнения Арендатором подпункта «о» пункта 3.2 настоящего Договора корреспонденция, направленная Арендодателем по адресу Арендатора, указанному в настоящем Договоре, считается доставленной надлежащим образом.
- 8.6. Корреспонденция, направленная Арендодателем по адресу Арендатора, считается доставленной, если Арендатор уклонился от получения корреспонденции, в связи с чем она была возвращена в адрес Арендодателя по истечении срока хранения.
- 8.7. Стороны пришли к соглашению, что при ликвидации юридического лица (исключение из Единого государственного реестра юридических лиц) настоящий Договор считается расторгнутым без составления каких-либо актов или соглашений (в случае если договор заключен с юридическим лицом).
- 8.8. Стороны пришли к соглашению, что в случае досрочного расторжения настоящего договора в связи с вводом объекта в эксплуатацию и государственной регистрацией права собственности на объект сумма арендной платы, оплаченная Арендатором в соответствии с разделом 5 настоящего Договора, подлежит перерасчету.
- 8.9. Стороны пришли к соглашению, что в случае досрочного расторжения настоящего договора по иным правовым основаниям сумма арендной платы, оплаченная Арендатором в соответствии с разделом 5 настоящего Договора, Арендодателем Арендатору не возвращается.

8.10. Датой оплаты Арендатором денежных сумм, указанных в пункте 5.2, 5.3 настоящего Договора, признается дата поступления соответствующей денежной суммы на счет Арендодателя.

8.11. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении своего наименования, места нахождения и банковских реквизитов путем опубликования соответствующей информации на официальном сайте Администрации Северодвинска в сети Интернет.

8.12. Место исполнения Договора – г. Северодвинск Архангельской области.

8.13. В качестве неотъемлемой части к настоящему Договору прилагается Акт приема-передачи земельного участка от _____.

Настоящий Договор составлен и подписан в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых первый направляется в Управление градостроительства и земельных отношений Администрации Северодвинска, второй – в Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Северодвинска, третий передается Арендатору – **ФИО (для физических лиц), полное наименование (для юридических лиц)**.

Реквизиты и подписи сторон

Арендодатель:

Администрация Северодвинска

164501, Архангельская обл.,

г. Северодвинск,

ул. Плюснина, д. 7

ОГРН 1032901000703

ИНН/КПП 2902018137/290201001

м.п.

_____ **ФИО**

Арендатор:

для физических лиц:

Адрес

СНИЛС

_____ **ФИО**

для юридических лиц:

Адрес

ОГРН

ИНН/КПП

_____ **ФИО**

**Акт приема-передачи земельного участка
к договору от _____ № _____
аренды земельного участка**

г. Северодвинск

ДАТА

Арендодатель – *Администрация Северодвинска* в лице _____, действующего на основании доверенности от _____, удостоверенной _____, зарегистрированной _____, с одной стороны, и Арендатор – *(для физических лиц: ФИО, дата рождения, паспорт гражданина РФ (серия, номер) выдан (кем, когда), для юридических лиц: наименование полностью, (ОГРН, ИНН/КПП), в лице _____, действующего на основании _____)*, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с договором от _____ № _____ аренды земельного участка передал, а Арендатор принял земельный участок (далее – земельный участок):

категория земель – _____;

площадью _____ кв. м;

кадастровый номер: _____;

местоположение: _____.

Вид разрешенного использования: _____.

2. Цель предоставления: _____.

3. Арендатор осмотрел земельный участок, ознакомился с его количественными и качественными характеристиками, подземными и наземными сооружениями и объектами, правовым режимом земель, организацией доступа на земельный участок, состояние земельного участка удовлетворяет Арендатора, претензий к Арендодателю не имеется, принимает на себя ответственность за совершенные им любые действия, противоречащие законодательству Российской Федерации

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора от _____ № _____ аренды земельного участка, составлен на 1 листе и подписан в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Реквизиты и подписи сторон

Арендодатель:

Администрация Северодвинска

164501, Архангельская обл.,

г. Северодвинск,

ул. Плюснина, д. 7

ОГРН 1032901000703

ИНН/КПП 2902018137/290201001

_____ ФИО
м.п.

Арендатор:

для физических лиц:

Адрес

СНИЛС

_____ ФИО

для юридических лиц:

Адрес

ОГРН

ИНН/КПП

_____ ФИО

Исполнитель

Телефон