**Приложение № 2**

**(Проект договора аренды земельного участка)**

Д О Г О В О Р №

**аренды земельного участка**

|  |  |
| --- | --- |
| город Вологда |  ***«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ года*** |

***Администрация города Вологды*** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения о Департаменте имущественных отношений Администрации города Вологды, утвержденного постановлением Главы города Вологды
от 7 августа 2006 года № 3088, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***, именуем\_\_ в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в дальнейшем вместе именуемые «Стороны», на основании распоряжения начальника Департамента имущественных отношений Администрации города Вологды ***от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_***, протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ***№\_\_\_\_\_ от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

* 1. Арендодатель передает за плату во временное владение и пользование, а Арендатор принимает земельный участок, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Участок), *для строительства :*

кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

местоположение: ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***,

площадь: ***\_\_\_\_\_\_\_*** кв.м,

категория земель:земли населенных пунктов,

разрешенное использование: ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***,

ограничения (обременения): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.2. Договор заключается сроком ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*** с момента подписания протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ***по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ включительно***.

1.3. Передача Арендатору Участка в аренду не влечет перехода права собственности на него.

1.4. Приведенное описание целей использования Участка является окончательным, изменение цели использования не допускается.

**2. Государственная регистрация Договора**

2.1. Договор, срок действия которого составляет 1 год и более, подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.

**3. Передача Участка Арендатору**

3.1. Участок передается по акту приема-передачи (Приложение № 1 к Договору).

**4. Арендная плата**

4.1. Ежегодный размер арендной платы в соответствии с протоколом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

Победитель торгов, проводимых в форме аукциона, в течение 10 календарных дней, следующих за днем признания его победителем, производит оплату предмета торгов путем перечисления средств в размере разницы между окончательной ценой предмета торгов, предложенной победителем торгов, и размером внесенного задатка на счет, указанный в извещении о проведении торгов.  В соответствии с протоколом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ г. сумма, подлежащая к доплате составит \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

*(данный абзац не применяется в случае заключения договора с единственным участником)*

Перечисленный Арендатором задаток для участия в аукционе в сумме ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)*** ***рублей*** засчитывается в счет платежа по арендной плате.

Все налоги и сборы не являются предметом настоящего Договора и уплачиваются Арендатором в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

4.2. Реквизиты для перечисления арендной платы:

*Управление Федерального казначейства по Вологодской области (Администрация города Вологды л/с 04303089990);*

*ИНН 3525064930; КПП 352501001;*

*Единый казначейский счет 40102810445370000022 - Номер счета банка получателя средств;*

*Казначейский счет для осуществления и отражения операций по учету и распределению поступлений 03100643000000013000 - Номер счета получателя средств;*

*ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛОГДА Банка России//УФК по Вологодской области г. Вологда - Банк получателя;*

*БИК 011909101; ОКТМО 19701000.*

***по коду 92511105012040003120*.**

4.3. Арендная плата начисляется с момента подписания протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4.4. Последующее внесение ежегодной арендной платы осуществляется ежеквартально равными долями не позднее пятнадцатого числа второго месяца текущего квартала путем перечисления денежных средств на расчетный счет и в соответствии с реквизитами, указанными в Договоре или уведомлении Арендодателя.

Датой платежа считается день поступления денежных средств на реквизиты, установленные для внесения арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, действующие на момент внесения платежа.

4.5. Сроки внесения арендной платы, расчетный счет и соответствующие реквизиты для внесения арендной платы (в том числе указание на ее получателя) уточняются в одностороннем порядке в случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации, Вологодской области, определяющих исчисление размера арендной платы, порядок и условия ее внесения.

4.6. При неуплате арендной платы в установленные сроки начисляется пеня с суммы недоимки в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации (Банка России), действующей на день исполнения денежного обязательства, с просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

4.7. Реквизиты для перечисления пени:

*Управление Федерального казначейства по Вологодской области (Администрация города Вологды л/с 04303089990);*

*ИНН 3525064930; КПП 352501001;*

*Единый казначейский счет 40102810445370000022 - Номер счета банка получателя средств;*

*Казначейский счет для осуществления и отражения операций по учету и распределению поступлений 03100643000000013000 - Номер счета получателя средств;*

*ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛОГДА Банка России//УФК по Вологодской области г. Вологда - Банк получателя;*

*БИК 011909101; ОКТМО 19701000;*

***по коду 92511607090040103140***.

4.8. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для отказа в уплате арендной платы.

4.9. Заявление о зачете или возврате суммы излишне уплаченной арендной платы может быть подано в течение 3х лет со дня уплаты указанной суммы.

**5. Права и обязанности Арендодателя**

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Беспрепятственно проходить на Участок с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора по использованию Участка.

5.1.2. Досрочно расторгнуть Договор в судебном порядке при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы в установленный Договором срок платежа.

5.1.3. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий Договора.

5.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка в результате хозяйственной деятельности Арендаторов, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

5.1.5. Вносить в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства.

5.1.6. Обращаться в суд с исками к Арендатору в случае нарушения последним условий Договора, в том числе по взысканию задолженности по арендной плате, а также неустойки (пени) за ее неуплату либо несвоевременную уплату.

Другие права Арендодателя определены законодательством Российской Федерации.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Передать Участок Арендатору в состоянии, соответствующем условиям Договора.

5.2.2. Предупредить Арендатора обо всех правах третьих лиц на сдаваемый в аренду Участок (сервитуте, праве залога и т.п.).

5.2.3. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием Участка, если она не противоречит действующему законодательству и условиям Договора.

5.2.4. Осуществлять контроль за правильностью исчисления и внесения арендной платы Арендатором.

Другие обязанности Арендодателя определены законодательством Российской Федерации.

**6. Права и обязанности Арендатора**

6.1. Арендатор имеет право:

6.1.1. Использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием и условиями его предоставления.

6.1.2. После согласования с Арендодателем проводить за свой счет мелиоративные и иные мероприятия, направленные на улучшение состояния Участка.

Другие права Арендатора определены законодательством Российской Федерации.

6.2. Арендатор обязан:

6.2.1. Ежегодно в период с 1 февраля по 10 февраля получать в Департаменте имущественных отношений Администрации города Вологды расчет арендной платы на текущий год.

6.2.2. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату в соответствии с Договором.

6.2.3. Использовать полученный в аренду Участок в соответствии с его разрешенным использованием, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту*.*

6.2.4. Обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе (в случае если земельный участок расположен в границах береговой полосы водного объекта общего пользования).

6.2.5. 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).

6.2.6.Не нарушать права других землепользователей.

6.2.7. После окончания аренды передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального по акту приема-передачи земельного участка.

6.2.8. Обеспечить Арендодателю, органам государственного надзора и контроля свободный допуск на Участок.

6.2.9. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации и содержания городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., не препятствовать их ремонту, обслуживанию и строительству новых коммуникаций.

6.2.10. В случае изменения постоянного места жительства (для физического лица) либо местонахождения исполнительного органа (для юридического лица) в десятидневный срок уведомить об этом Арендодателя.

6.2.11. В случае начала процедуры ликвидации, реорганизации юридического лица, в течение 10 дней уведомить об этом Арендодателя.

6.2.12. Соблюдать требования действующего законодательства при использовании земельного участка в соответствии с установленными ограничениями (обременениями).

6.2.13. Заключить с собственником сооружения (канализационная сеть), расположенного на Участке, соглашение об установлении сервитута на размещение канализационной сети в соответствии с действующим законодательством.

Другие обязанности Арендатора определены законодательством Российской Федерации.

**7. Переход прав и обязанностей по Договору,**

**изменение и прекращение Договора**

7.1. При переходе права собственности на объект незавершенного строительства, для строительства которого предоставлен Участок, Арендатором по Договору становится новый собственник объекта незавершенного строительства, при этом в адрес Арендодателя направляется уведомление о перемене лиц в обязательстве не позднее пяти дней с момента вступления в силу документа, являющегося основанием для перехода права собственности на объект незавершенного строительства.

7.2. Прекращение хозяйственной деятельности Арендатора не является основанием для изменения или расторжения Договора.

В случае смерти Арендатора (для физического лица), его права и обязанности переходят к наследникам на оставшийся срок Договора с обязательным оформлением правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на Участок.

7.3. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными лицами обеих Сторон и зарегистрированы в установленном законом порядке.

7.4. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в другой срок до окончания срока действия Договора по соглашению Сторон.

В случае прекращения Договора по окончании его срока соглашение о расторжении Договора Сторонами не составляется, уведомления о прекращении Договора в адрес друг друга Сторонами не направляются. Окончание срока действия Договора служит основанием для внесения в сведения Единого государственного реестра недвижимости записи о прекращении ограничения (обременения) арендой Участка

7.5. При расторжении Договора, передачи прав и обязанностей по Договору другому лицу до окончания первого года аренды, арендная плата, уплаченная за первый год аренды, возврату арендатору (зачету) не подлежит.

7.6. Арендодатель вправе отказаться  от исполнения договора, досрочно расторгнуть  договор аренды в одностороннем порядке в следующих случаях:

- однократного невнесения Арендатором арендной платы;

-  двукратной недоплаты арендной платы в срок, указанный в договоре, в течение одного календарного года;

- недоплаты арендной платы, повлекшей задолженность в сумме, превышающей размер арендной платы за один квартал.

В случае одностороннего отказа от действия договора аренды земельного участка Арендодатель обязан письменно уведомить об этом Арендатора. Договор аренды земельного участка считается прекращенным с момента получения Арендатором такого уведомления, либо с иной даты указанной в уведомлении.

**8. Рассмотрение споров**

Споры, возникающие при реализации Договора, рассматриваются судом в установленном законом порядке.

Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один экземпляр хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области и по одному экземпляру – у каждой из Сторон.

Неотъемлемой частью Договора является расчет арендной платы (Приложение № 2).

**9. Юридические адреса, реквизиты и подписи Сторон:**

**Арендодатель:**

***Администрация города Вологды***

Юридический адрес: 160000, г.Вологда, Каменный мост, 4

ИНН 3525064930 КПП 352501001

Отделение Вологда//УФК по Вологодской обл. г. Вологда

Номер счета банка получателя средств 40102810445370000022

Номер счета получателя средств 03100643000000013000

Лицевой счет 04303089990 БИК 011909101

тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ телефакс 72-33-09

Начальник Департамента имущественных

отношений Администрации города Вологды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Арендатор:**