ДОГОВОР

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

г.Барнаул № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ '' \_\_\_\_\_\_ '' \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_

**Городской округ – город Барнаул Алтайского края**, в лице первого заместителя главы администрации города – Федорова Андрея Алексеевича, действующего на основании постановления Главы города Барнаула от 14.04.2023 №02-пг «Об определении схемы управления в администрации города Барнаула и о распределении обязанностей между главой города, первым заместителем главы администрации города, заместителями главы администрации города», именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны,

и**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**влице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании протокола   
от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года №\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду из земель населенных пунктов земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью -\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Участок).

1.2. Разрешенное использование земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Цель предоставления земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Цель предоставления и разрешенное использование являются существенным условием договора и не подлежат изменению.

1.3. Настоящий Договор со дня его подписания сторонами одновременно приобретает силу акта приема-передачи, в соответствии с которым Арендодатель передал, а Арендатор принял Участок.

**2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

2.1. Срок аренды устанавливается на \_ лет \_ месяцев с даты его подписания Сторонами.

2.2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю.

2.3. Договор не подлежит заключению (продлению) на новый срок, возобновлению на неопределенный срок.

**3. РАЗМЕР, ПОРЯДОК РАСЧЕТА И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ**

**АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

3.1. Годовая арендная плата по настоящему договору в соответствии с протоколом о результатах аукциона составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   
(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек. Сумма внесенного задатка в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_коп. засчитывается в счет арендной платы за первый отчетный год аренды по Договору.

3.2. Арендная плата по настоящему Договору вносится Арендатором на р/с 03100643000000011700 в ОТДЕЛЕНИЕ БАРНАУЛ БАНКА РОССИИ//УФК по Алтайскому краю г. Барнаул; единый казначейский счет 40102810045370000009,БИК 010173001; код бюджетной классификации91511105024040000120.

Код бюджетной классификации для перечисления пени91511607090040004140.

Получатель: ИНН 2221114698, КПП 222101001, УФК по Алтайскому краю (комитет по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула л/с 04173009560) Код ОКТМО 01701000.

3.3. Арендная плата по настоящему Договору исчисляется с даты его подписания.

3.4. Арендная плата за первый отчетный год аренды по Договору подлежит внесению Арендатором до подписания настоящего Договора.

В последующие годы арендная плата по настоящему Договору вносится ежеквартально, равными долями, рассчитанными пропорционально относительно годовой суммы арендной платы, до 1-го числа месяца, следующего за истекшим кварталом.

Отчетным годом является период, равный одному году с даты подписания настоящего Договора.

3.5. При перечислении платежей по настоящему Договору Арендатор обязан указывать в платежном документе ИНН и КПП Арендатора, код бюджетной классификации, точное назначение платежа, номер и дату настоящего Договора. При отсутствии в платежном документе этих сведений платеж считается произведенным ненадлежащим образом.

3.6. В случае невнесения платежей в установленный срок Арендатор уплачивает пеню в размере 1/300 ключевой ставки Центрального банка России от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки, по день погашения задолженности включительно. При этом сумма начисленной пени перечисляется отдельным платежным поручением (либо квитанцией) на тот же расчетный счет, на который перечисляется арендная плата.

3.7. Поступающие платежи по настоящему Договору, в случае наличия у Арендатора задолженности по арендной плате по данному Договору, учитываются Арендодателем в следующем порядке: в первую очередь погашается задолженность прошлых периодов, затем погашаются начисления очередного наступившего срока уплаты арендной платы, после этого погашается пеня по задолженности вне зависимости от назначения платежа.

3.8. Неиспользование земельного участка не освобождает Арендатора от уплаты арендной платы

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Досрочно расторгнуть настоящий Договор в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством, в случаях нарушения Арендатором условий настоящего Договора;

4.1.2. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения законодательства Российской Федерации и нормативных актов Алтайского края;

4.1.3. Беспрепятственно посещать и обследовать Участок на предмет соблюдения земельного законодательства, целевого использования Участка, условий настоящего Договора;

4.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок в порядке, установленном Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора;

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием;

4.4.3. Своевременно производить платежи, предусмотренные настоящим Договором;

4.4.4. Не реже одного раза в год, не позднее 15-го октября, производить сверку расчета арендной платы в комитете по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула;

4.4.5. Обеспечить Арендодателю и органам государственного надзора и муниципального земельного контроля (их представителям) доступ на Участок для обследования Участка на предмет соблюдения земельного законодательства, целевого использования Участка, условий настоящего Договора;

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к захламлению, ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории (в том числе к загрязнению территории химическими веществами, производственными отходами, сточными водами и т.п.), действий, которые могут наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

4.4.7. Содержать в надлежащем санитарном состоянии, организовывать работы по благоустройству, очистке, уборке Участка и прилегающей к нему территории;

4.4.8. Не препятствовать ремонту, обслуживанию коммуникаций, проходящих по Участку. В случае установления факта наличия инженерных коммуникаций на Участке после заключения настоящего Договора действие пункта распространяется на данный факт установления, в том числе и на бесхозяйные сети;

4.4.9. Не препятствовать размещению на Участке межевых и геодезических знаков в соответствии с действующим законодательством;

4.4.10. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.д. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию, рекультивировать нарушенные земли;

4.4.11. Не осуществлять на Участке деятельность, в результате которой создавались бы какие-либо препятствия третьим лицам в осуществлении их прав и законных интересов в земельных правоотношениях;

4.4.12. В случае если Участок (часть участка) расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

Требование настоящего пункта распространяется на случаи установления границ охранных зон линейных объектов после заключения Договора;

4.4.13. Арендатор вправе заключать соглашение об установлении сервитута на срок, не превышающий действия Договора.

Арендатор, заключивший соглашение об установлении сервитута в отношении Участка, в течение десяти дней со дня заключения указанного соглашения обязан направить Арендодателю уведомление о заключении указанного соглашения.

4.4.14. В случае изменения адреса или иных реквизитов в недельный срок направить письменное уведомление Арендодателю. При неисполнении этой обязанности адрес Арендатора считается прежним, вся корреспонденция, направленная по этому адресу, считается полученной;

4.4.15. Завершить строительство объекта до окончания срока действия настоящего Договора (в случае, если целью договора является осуществление строительства на Участке);

4.4.16. После окончания строительства и государственной регистрации права собственности на завершенный строительством объект – оформить новый правоустанавливающий документ на пользование Участком (в случае, если целью договора является осуществление строительства на Участке);

4.4.17. Передать Участок Арендодателю по передаточному акту в недельный срок после окончания срока аренды либо после прекращения действия Договора в случае его досрочного расторжения;

4.4.18. Самостоятельно, за счет собственных средств освободить Участок от деревьев, самовольных построек, некапитальных объектов;

4.4.19. Арендатор не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из Договора. Обязательства Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено в соответствии с законом.

4.4.20. Передача Участка в субаренду не допускается.

4.4.21. Уведомлять Арендодателя в письменной форме о передаче в пределах срока действия Договора Участка арендных прав в залог в течении 10 дней со дня вступления в силу соответствующих документов.

**5. ОГРАНИЧЕНИЯ И ОБРЕМЕНЕНИЯ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК**

5.1. Сведения об ограничениях и обременениях на земельный участок:

Земельный участок полностью расположен в границах третьей, четвертой, пятой и шестой подзонах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка), утвержденной приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 04.12.2018 №1005-П (г.Москва).

5.2. Ограничения и обременения прав на отчуждаемый Участок, установленные до заключения Договора, сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. Ответственность сторон, за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных в настоящем Договоре, определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Споры, возникающие при неисполнении настоящего Договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Местом исполнения Договора является место нахождения арендуемого земельного участка. Споры, вытекающие из Договора, подлежат рассмотрению в судах общей юрисдикции и арбитражных судах по месту исполнения договора.

**7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, ДОПОЛНЕНИЯ УСЛОВИЙ И**

**РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

7.1. Изменения и дополнения к условиям настоящего Договора оформляются в письменном виде и подписываются уполномоченными представителями Сторон по настоящему Договору.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по взаимному соглашению Сторон. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут в судебном порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством.

7.3. Арендодатель вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке, письменно предупредив об этом Арендатора, в случаях, когда такой отказ допускается законодательством РФ и настоящим Договором, в том числе:

1) ненадлежащего исполнения, неисполнения обязательства по оплате арендной платы, в сроки, определенные настоящим Договором;

2) неисполнения Арендатором пунктов 4.4.2., 4.4.6.

В соответствии со статьей 450.1 Гражданского кодекса РФ с момента получения уведомления об отказе от договора (исполнения договора) договор прекращается.

7.4. В случае прекращения Договора, в том числе в случаях досрочного расторжения Договора, арендная плата, внесенная Арендатором в соответствии с пунктом 3.4. Договора, возврату не подлежит.

**8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

8.1. В Договоре под особыми обстоятельствами понимаются: пожар, взрыв, наводнение, землетрясение, другие стихийные бедствия, военные действия, разрыв магистральных трубопроводов и т.д.

Об этих происшествиях каждая из Сторон обязана немедленно известить другую Сторону. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности особых обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев или при неустранении последствий этих обстоятельств в течение 6 (шести) месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением Договора.

**9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

9.1. Взаимоотношения Сторон, неурегулированные Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

**10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендатор**:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |  | | --- | | **Арендодатель:**  Администрация города Барнаула  Юридический адрес: 656043,  Алтайский край, г.Барнаул,  пр-кт Ленина, 18  Фактический адрес: 656043,  Алтайский край, г.Барнаул,  ул.Гоголя, 48  ИНН 2225066269, КПП 222501001,  ОГРН 1042202280251  Подпись  Арендодателя\_\_\_\_\_\_\_\_/ А.А.Федоров  М. П. | |