Приложение 2 к распоряжению комитета по управлению имуществом города от 20.09.2023 № 923р

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА**

аренды земельного участка для целей,

не связанных со строительством

г. Череповец «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_года

**Комитет по управлению имуществом города Череповца**, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя комитета Корнеева Андрея Алексеевича, действующего на основании Положения о комитете, с одной стороны, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», в соответствии со статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании протокола об итогах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает и использует на условиях аренды земельный участок категории земель:земли населенных пунктов, с кадастровым номером **35:21:0304004:105** площадью **1650 кв. м**, расположенный по адресу: **Вологодская область, г. Череповец, район Северного шоссе,** именуемый в дальнейшем «Участок».

1.2. Вид разрешенного использования Участка: **хранение автотранспорта, благоустройство территории.**

1.3. Цель предоставления Участка: **для целей, не связанных со строительством**.

1.4. Арендодатель гарантирует, что земельный участок не обременен правами и претензиями третьих лиц, о которых Арендодатель не мог не знать.

1.5. Ограничения (обременения): Участок находится в зоне с особыми условиями использования территории «Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Череповец» (III и VI подзоны); частично находится в охранной зоне инженерных сетей ВЛ-110кВ и ВЛ-220кВ.

Весь Участок: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: карта план приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Череповец от 14.09.2018 № б/н выдан: ООО "ГеоПроект"; Содержание ограничения

(обременения): Ограничения в использовании объектов недвижимости в границах приаэродромной территории указаны в ст.47 "Воздушный кодекс Российской Федерации"; Реестровый номер границы: 35.00.2.74.

Часть Участка площадью 294 кв.м: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Совета Министров СССР от 26.03.1984 № 255 выдан: Совет Министров СССР; Содержание ограничения (обременения): Ограничения в использовании объектов недвижимости в границах охранной зоны указаны в Постановлении Совета Министров СССР от 26.03.1984г. №255; Реестровый номер границы: 35.21.2.1.

Часть Участка площадью 603 кв.м: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: письмо от 08.08.2013 № 0808/1; Содержание ограничения (обременения): Ограничение использования объектов недвижимости в границах зоны предусмотрено Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" п.10, 11: п.10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных

кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). п. 11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); Реестровый номер границы: 35.21.2.30.

**2. Срок действия договора и арендная плата**

2.1. Договор вступает в действие с момента подписания его сторонами и действует 10 лет.

2.2. Договор подлежит государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Российской Федерации.

2.3. Арендные платежи начисляются с даты подписания настоящего договора.

2.4. Годовой размер арендной платы составляет \_\_\_ (прописью) руб.

Внесенный задаток засчитывается в счет арендной платы по договору.

Арендатор обязуется вносить арендную плату за использование Участка ежеквартально, полностью в следующем порядке:

- первоначальный платеж, исчисляемый с даты, указанной в п. 2.3 договора, включающий начисления за квартал, в котором договор зарегистрирован в органах, осуществляющих государственную регистрацию, не позднее 20 дней с момента государственной регистрации настоящего договора в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Российской Федерации;

- последующие платежи не позднее 15 числа второго месяца квартала.

Арендная плата вносится в УФК по Вологодской обл. (Комитет по управлению имуществом города Череповца, л/сч 04303288110), ИНН/КПП 3528008860/352801001 № счета получателя средств 03100643000000013000 в Отделение Вологда банка России//УФК по Вологодской области г. Вологда, БИК 011909101; № счета банка получателя средств 40102810445370000022 КБК 81111105012040000120; ОКТМО 19730000.

2.5. Датой оплаты Арендатором указанных платежей считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя. В случае возникновения задолженности по арендной плате поступивший платеж зачисляется в счет погашения задолженности за первый неоплаченный период. В платежных документах указывается назначение платежа (арендная плата за землю), № договора и период (за \_\_ квартал).

2.6. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы.

2.7. В случае досрочного расторжения договора или одностороннего отказа от договора денежные суммы, выплаченные Арендатором до момента расторжения договора или отказа от договора, возврату Арендатору не подлежат.

**3. Права и обязанности Арендодателя**

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Досрочно расторгнуть договор по основаниям и в порядке, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации, уведомив о расторжении Арендатора за 20 (двадцать) календарных дней.

3.1.2. Беспрепятственно проходить на Участок с целью его осмотра на предмет соблюдения использования Арендатором Участка в соответствии с видом разрешенного использования и целью предоставления.

3.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

3.1.4. Требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием Участка, несоответствующим виду разрешенного использования и цели предоставления; прекращения действий, приводящих к порче и захламлению (загрязнению) земельного участка.

3.1.5. При одностороннем отказе от договора или расторжении договора, в случаях, предусмотренных настоящим договором освободить земельный участок от сооружений, ограждений, строительного и иного мусора за свой счет с возмещением с Арендатора понесенных в связи с этим расходов, распоряжаться иным способом оставленным на Участке имуществом, строениями, сооружениями, ограждениями, в случае, если в срок указанный п. 4.2.15 договора Арендатор не произвел освобождение участка.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием Участка, если она не противоречит условиям настоящего договора и законодательству РФ.

3.2.2. В случае изменения адреса или иных реквизитов уведомить об этом Арендатора в тридцатидневный срок со дня таких изменений.

**4. Права и обязанности Арендатора**

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. В пределах срока договора передавать арендованный земельный участок в субаренду путем уведомления Арендодателя.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. После подписания договора и (или) изменений и дополнений к договору вернуть его (их) Арендодателю для направления на государственную регистрацию органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Российской Федерации.

4.2.2. Использовать Участок в соответствии с видом разрешенного использования и целью предоставления без права возведения капитальных объектов недвижимости, в том числе, не требующих получения разрешения на строительство.

4.2.3. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определенными договором.

4.2.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик, экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях. В течение срока аренды содержать земельный участок в соответствии с Правилами благоустройства территории города Череповца, не допускать нарушений правил благоустройства на прилегающей территории; производить своевременную очистку земельного участка от снега, бытового и иного мусора.

4.2.5. Соблюдать федеральные нормы, правила и иные требования в области обращения с отходами. При производстве работ предусмотреть места (площадки) накопления отходов в соответствии с установленными федеральными нормами и правилами и иными требованиями в области обращения с отходами.

4.2.6. Обеспечить Арендодателю, органам государственного, муниципального, общественного земельного контроля свободный доступ на Участок для его осмотра и проверки соблюдения требований договора и действующего законодательства РФ.

4.2.7. Соблюдать требования, установленные ст. 42 Земельного кодекса РФ.

4.2.8. Выполнять требования соответствующих служб относительно условий эксплуатации городских подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.2.9. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие службы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) ущерб Участку, а также близлежащим участкам, и своевременно принимать всевозможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка.

4.2.10. Устранить за свой счет улучшение/я/, произведенное/ые/ без согласия Арендодателя, по его письменному требованию.

4.2.11. Не нарушать права других землепользователей, землевладельцев, арендаторов, обладателей сервитутов, а также порядок пользования природными объектами.

4.2.12. В случае изменения адреса, иных реквизитов, при реорганизации, смене руководителя уведомить об этом Арендодателя в десятидневный срок со дня таких изменений в письменном виде.

4.2.13. В случае обнаружения при проведении земляных и иных хозяйственных работ предметов, обладающих признаками объектов археологического наследия, на основании ст. 36 и 45.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ необходимо незамедлительно приостановить все работы на участке обнаружения данных находок и в течение трех дней письменно известить об этом Комитет по охране объектов культурного наследия Вологодской области.

4.2.14. Соблюдать ограничения (обременения), установленные на земельный участок.

4.2.15. После расторжения договора или одностороннего отказа от договора произвести в течение 30 календарных дней снос строений, сооружений, ограждений, установленных на Участке, осуществить освобождение Участка от имущества, строительного и иного мусора за счет собственных средств.

Возместить Арендодателю понесенные расходы, связанные с освобождением земельного участка от имущества, строительного и иного мусора, сооружений, ограждений, в случае если в указанный срок Арендатор не произвел освобождение участка.

**5. Ответственность Сторон**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора   
виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством РФ.

5.2. В случае нарушения Арендатором п.п. 2.4. договора, последний уплачивает пени в размере 0,1% от просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

5.3. В случае нарушения Арендатором п.п. 4.2.2 договора, последний обязан уплатить штраф в размере годовой арендной платы, установленной на момент выявления нарушения.

5.4. В случае нарушения Арендатором п. 4.2.4. договора, последний обязан уплатить штраф в размере 1% (одного процента) квартальной арендной платы, установленной на момент выявления нарушения.

5.5. Уплата неустойки (штраф, пени) не освобождает Стороны от выполнения обязательств по договору.

5.6. При расторжении договора вследствие существенно изменившихся обстоятельств Арендатор несет ответственность за наступление риска изменения существенных обстоятельств в соответствие со ст. 451 Гражданского кодекса российской Федерации.

**6. Изменение и расторжение договора**

6.1. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон, а также по требованию одной из сторон в судебном порядке в случае нарушения другой стороной условий договора.

6.2. Расторжение договора или односторонний отказ от договора не влечет за собой прекращения обязательств Арендатора по погашению задолженности по арендной плате и пеней за несвоевременное внесение арендных платежей и штрафов.

6.3. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в другой срок до окончания срока действия договора в случаях и в порядке, предусмотренном договором или действующим законодательством.

6.4. Арендодатель вправе в судебном порядке расторгнуть договор в случаях:

- неиспользования земельного участка в соответствии с целью его предоставления в течение одного года с даты подписания настоящего договора;

- использования Участка не в соответствии с видом разрешенного использования и целью его предоставления, предусмотренными п.п. 1.2., 1.3. настоящего договора;

- просрочки внесения Арендатором арендной платы полностью или частично два и более раз подряд по истечении установленного договором срока платежа;

- несоблюдение Арендатором ограничений (обременений), установленных п. 1.5. договора;

- нарушения п. 4.2.2., 4.2.4, 4.2.5., 4.2.6., 4.2.8, 4.2.9 договора.

**7. Прочие условия**

7.1. Вопросы, не урегулированные договором, регулируются законодательством РФ.

7.2. Споры, возникающие при исполнении договора, рассматриваются в суде по месту нахождения Арендодателя.

7.3. Стороны договорились передаточный акт не составлять, настоящий договор считать одновременно документом о передаче, а Участок принятым Арендатором с момента подписания настоящего договора. Претензий по передаваемому Участку Стороны друг к другу не имеют.

7.4. Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

**8. Адреса и реквизиты сторон**

**Арендодатель**

Комитет по управлению имуществом города Череповца

162608, Вологодская область, г. Череповец, пр. Строителей, дом 4А

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ АА. Корнеев

М.П.

**Арендатор**