Приложение 3 к распоряжению комитета по управлению имуществом города от 27.06.2024 № 562р

**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 Власовой Анастасии Сергеевны, действующего на основании Положения о комитете, с одной стороны, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», в соответствии со статьями 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании протокола об итогах электронного 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 35:21:0401011:138 площадью 1220 кв. м, расположенный по адресу: Вологодская область, г. Череповец, ул. Социалистическая, д. 37, именуемый в дальнейшем «Участок».

1.2. Вид разрешенного использования Участка: стоянка транспортных средств.

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): земельный участок находится в границах территории объекта культурного наследия реестровый номер-35:21-8.27 и 35:21-8.56, в зоне Р-1(территория объектов культурного наследия), вне границ красных линий. В границах Участка расположен объект недвижимости с кадастровым номером 35:21:0000000:1620 (тепловые сети Индустриального района).

В границах земельного участка находится металлическое сооружение, биотуалет, легковые автомобили, прицепы. Начальный размер годовой арендной платы земельного участка рассчитан без находящегося на нем имущества.

Особые отметки. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 05.10.2023; реквизиты документа-основания: приказ "Об утверждении границ территории объектов культурного наследия, расположенных на территории города Череповца" от 26.09.2017 № 305-0 выдан: Комитет по охране объектов культурного наследия Вологодской области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 05.10.2023; реквизиты документа-основания: приказ "Об утверждении границ территории объектов культурного наследия , расположенных на территории города Череповца" от 26.09.2017 № 305-0 выдан: Комитет по охране объектов культурного наследия Вологодской области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 04.06.2024; реквизиты документа-основания: постановление «Об утверждении границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории города Череповца Вологодской области, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон» от 18.04.2024 № 479 выдан: Правительство Вологодской области.

Часть Участка площадью 176 кв.м: учетный номер части: 35:21:0401011:138/3. Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости: 35:21-8.27.

Часть Участка площадью 808 кв.м: учетный номер части: 35:21:0401011:138/4. Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости: 35:21-8.56.

Часть Участка площадью 238 кв.м: учетный номер части: 35:21:0401011:138/5. Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление «Об утверждении границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории города Череповца Вологодской области, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон» от 18.04.2024 № 479 выдан: Правительство Вологодской области; Содержание ограничения (обременения): Смотреть постановление Правительства области от 18.04.2024 № 479 (приложение 3, глава I, п.1, п.2) 2. Запрещается: 2.1 Изменение исторически сложившихся красных линий, линий застройки; организация новых площадей и улиц. 2.2 Снос объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов. 2.3 Строительство производственных объектов и использование зданий, строений, сооружений под производственные объекты. 2.4 Размещение некапитальных (временных) строений, сооружений, за исключением прозрачных навесов на остановочных пунктах общественного транспорта, открытых навесов для кафе, устанавливаемых на летний период, нестационарных киосков и палаток на время проведения городских ярмарок, а также объектов, указанных в п.1.5. 2.5 Использование ярких цветов (красный, желтый, синий, зеленый, черный, фиолетовый, малиновый), при отделке зданий; использование флуоресцентных красок. 2.6 Применение на фасадах зданий пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе сайдинга, навесных панелей. 2.7 Устройство крыш с изломом плоскости скатов. 2.8 Размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах и кровлях зданий. 2.9 Расширение проезжей части улиц, за исключением случаев расширения перекрестков, перекладки бордюрного камня, устройства парковочных карманов; повышение при реконструкции и ремонте улиц существующих отметок поверхности земли проезжей части улиц и дорог. 2.10 Подсыпка выше уровня исторических либо существующих отметок поверхности земли. 2.11 Прокладка воздушных высоковольтных линий электропередач и надземных инженерных коммуникаций, за исключением проведения ремонтных работ существующих линий электропередач. 2.12 Размещение сооружений связи на башнях и мачтах 2.13 Возведение глухих ограждений (открытых плоскостей должно быть не менее 50% от площади ограждения), ограждений из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластиковых, металлопластиковых, металлических панелей, в том числе, сайдинга; демонтаж элементов благоустройства и малых архитектурных форм, участвующих в формировании исторической среды. 2.14 Высадка древесно-кустарниковой растительности ближе 5 метров от стен здания, физически воздействующей на объекты культурного наследия и исторически ценных градоформирующие объекты и (или) закрывающих их обзор. 2.15 Размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих архитектурные и декоративные элементы фасадов; размещение информационных конструкций и вывесок выше первого этажа здания, строения сооружения; размещение рекламных конструкций на фасаде здания, строения, сооружения; размещение рекламных и информационных конструкций типа видеоэкран.; Реестровый номер границы: 35:21-6.310; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объектов культурного наследия - ОЗ, единая охранная зона объектов культурного наследия - ЕОЗ; Тип зоны: Зоны охраны объектов культурного наследия.

Весь участок. Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об утверждении границ территории объектов культурного наследия , расположенных на территории города Череповца" от 26.09.2017 № 305-0 выдан: Комитет по охране объектов культурного наследия Вологодской области; Содержание ограничения (обременения): На территории объекта культурного наследия запрещается строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях. Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а так же на их территориях. Требование о запрете распространения наружной рекламы не действуют в отношении распространения наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных , культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).; Реестровый номер границы: 35:21-8.27; Вид объекта реестра границ: Территория объекта культурного наследия; Вид зоны по документу: Территория объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом, 1849 г."; Тип зоны: Территория объекта культурного наследия.

Весь участок. Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об утверждении границ территории объектов культурного наследия , расположенных на территории города Череповца" от 26.09.2017 № 305-0 выдан: Комитет по охране объектов культурного наследия Вологодской области; Содержание ограничения (обременения): На территории объекта культурного наследия запрещается строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях. Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях. Требование о запрете распространения наружной рекламы не действуют в отношении распространения наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных , культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).; Реестровый номер границы: 35:21-8.56; Вид объекта реестра границ: Территория объекта культурного наследия; Вид зоны по документу: Территория объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой, 1902 г."; Тип зоны: Территория объекта культурного наследия; Номер: 1.

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

2.1. Договор вступает в действие с момента подписания его сторонами и действует 4 года 11 месяцев.

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 платежных документах указывается назначение платежа (арендная плата за землю), № договора и период (за \_\_ квартал). В случае возникновения задолженности по арендной плате, поступивший платеж зачисляется в счет погашения задолженности за первый неоплаченный период.

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 в судебном порядке 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 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 Российской Федерации.

3.1.4. Требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием Участка не в соответствии с видом разрешенного использования и целью его 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. 4.2.18 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 Российской Федерации.

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 только с согласия 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 в 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 Российской Федерации.

4.2.7. Соблюдать требования, установленные ст. 42 Земельного кодекса Российской Федерации.

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. Произвести археологическое обследование земельного участка до начала строительства, получить заключение и письменно уведомить Арендодателя в недельный срок о результатах обследования.

4.2.15. До получения заключения о результатах археологического обследовании, а также в случае получения заключения о невозможности осуществления строительства на Участке, не осуществлять затраты на освоение Участка, непосредственно не связанные с таким археологическим обследованием. В противном случае, риск возникновения возможных убытков несет Арендатор.

4.2.16. Проектирование и строительство, ведение хозяйственной деятельности на земельном участке осуществлять в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в сфере охраны объектов культурного наследия (Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ»), постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», постановлением Правительства Вологодской области от 30.10.2017 № 960 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения города Череповца», распоряжением Исполнительного комитета Вологодского областного Совета народных депутатов от 22.06.90 № 307-р.

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

4.2.18. 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 Российской Федерации.

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. Арендодатель не несет ответственности за убытки, возникшие у Арендатора в связи с нарушением последним п. 4.2.15 настоящего договора.

При получении отрицательного заключения о результатах археологического обследования земельного участка, препятствующего возможности строительства, арендная плата, выплаченная Арендодателю на момент расторжения договора, не возвращается.

5.7. 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, предусмотренных договором или действующим законодательством.

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.

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;

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

- несоблюдения Арендатором ограничений (обременений), установленных на земельный участок;

- 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 Российской Федерации.

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 2 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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.

**Арендатор**