

ДОГОВОР № _____
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

« ____ » _____ 2023г.

г. Суздаль

Администрация города Суздаля Владимирской области, именуемая в дальнейшем **Арендодатель**, в лице главы администрации города Суздаля **Сахарова Сергея Владимировича**, действующего на основании Земельного кодекса Российской Федерации, Устава муниципального образования город Суздаль, с одной стороны, и

(Ф.И.О., паспортные данные физического лица)

именуем _____ в дальнейшем **Арендатор** в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем стороны, на основании Протокола от _____ о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, и постановления администрации муниципального образования город Суздаль от _____ № _____, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 **Арендодатель** предоставляет, а **Арендатор** принимает в аренду сроком на **20 (двадцать) лет** с _____ по _____ земельный участок с кадастровым номером _____, из земель населенных пунктов, площадью _____ кв.метров, разрешенное использование: индивидуальное жилищное строительство, расположенного по адресу: _____.

1.2. Арендодатель гарантирует, что предмет Договора не обременен правами и претензиями третьих лиц, о которых Арендодатель не мог не знать. Арендодатель берет на себя урегулирование любых претензий третьих лиц, предъявляющих какие-либо законные права на предмет Договора.

1.3. Арендодатель гарантирует, что до заключения настоящего Договора данный земельный участок никому не отчужден, не передан в аренду, в доверительное управление, в качестве вклада в уставной капитал предприятий, не подарен, не заложен, не обещан, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, правами третьих лиц не обременен.

2. ОГРАНИЧЕНИЯ В ПОЛЬЗОВАНИИ ПРЕДМЕТОМ ДОГОВОРА

2.1. Ограничение в пользовании, обременения:

а) соблюдение градостроительных норм и правил, «Правил землепользования и застройки муниципального образования город Суздаль Владимирской области», утвержденных решением Совета народных депутатов муниципального образования город Суздаль от 30.12.2009 г. №118;

б) ограничения прав на земельные участки, предусмотренные статьями 56 Земельного кодекса Российской Федерации:

- Зона охраны достопримечательного места регионального значения "Старинный Суздаль - историко-градостроительный архитектурно-ландшафтный комплекс – ансамбль исторической части города" (Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р-4). Номер зоны - 33:00-6.293.

Режим использования земель и градостроительный регламент в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (Р-4) определены Постановлением Губернатора № 433 от 12.04.2010. а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия: - строительство экологически безопасных зданий и объектов; - строительство объектов с высотой от уровня земли до конька

— до 10,0 м, на уровне средней высоты рядом расположенных зданий и построек; плоская кровля исключается-нейтрализация диссонантной застройки с изменением объемов, фасадов, цвета- запрещение строительства зданий и сооружений, нарушающих сложившийся ансамбль исторической городской среды, облик и характер, типологию традиционной застройки: местоположением, резко-диссонансными объемно-пространственными решениями, активными силуэтом и цветом; б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей: - реконструкция и капитальный ремонт объектов с использованием традиционных материалов и цветовых решений, с учетом требований к высоте зданий (от уровня земли до конька — до 10,0 м, на уровне средней высоты рядом расположенных зданий и построек); плоская кровля исключается; в) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделения земельных участков; г) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде: - запрещение перекрытия основных видовых точек и панорам со стороны въездов, нарушающего визуальное восприятие объектов культурного наследия в их исторической среде; - посадка деревьев традиционных пород со стороны главных видовых точек восприятия историко-культурных ансамблей или ландшафтов для нейтрализации зданий и сооружений, нарушающих характерную традиционную среду кварталов застройки; д) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия: -обеспечение режима содержания земель историко-культурного назначения- обеспечение сохранности объектов археологического наследия, проведение археологических исследований в границах территорий объектов археологического наследия, в том числе в границах построек или трасс, дорог и инженерных коммуникаций; - согласование в порядке, установленном законодательством осуществления проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ; -размещение временных сборно-разборных сооружений, торговых точек, продукции рекламного характера, вывесок по согласованию органами охраны объектов культурного наследия в каждом конкретном случае в установленном порядке; -размещение автостоянок в соответствии с областными нормативами градостроительного проектирования; е) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий; ж) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия; з) обеспечение сохранности всех исторически ценных градоформирующих объектов; и) согласование работ по сохранению объектов культурного наследия с уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия;

- зона с особыми условиями использования территории зоны санитарной охраны группового водозабора ООО "Водозаборные сооружения", 3 пояс (зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения), номер зоны - 33:00-6.121.

На территории второго и третьего пояса ЗСО запрещается: 2.1 размещение складов СМ, ядохимикатов и минеральных удобрений, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод; 2.2 размещение объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; 2.3 применение удобрений и ядохимикатов. На территории второго и третьего поясов ЗСО необходимо предусмотреть следующие мероприятия: 4.1 бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производить при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора; 4.2 канализационные сети эксплуатировать с установленными правилами и регламентом, своевременно проводить текущий ремонт и очистку.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1 Размер арендной платы за земельный участок определен по результатам торгов на право заключения договора аренды земельного участка, составляет _____ (_____) в год,

является постоянным на весь срок действия договора аренды, пересмотру и изменению не подлежит.

3.2. Арендная плата взимается **Арендодателем** в сроки, установленные органом местного самоуправления муниципального образования город Суздаль, а именно:

В соответствии с требованиями действующего законодательства в рамках взаимодействия с Государственной информационной системой о государственных и муниципальных платежах (ГИС ГМП) все платежи, начисленные Арендатору в рамках настоящего договора, размещаются уполномоченным органом Арендодателя в системе ГИС ГМП, при этом начисления отражаются в личном кабинете Арендатора на официальном интернет-портале государственных услуг в сети «Интернет» по адресу: <https://www.gosuslugi.ru>, с присвоением уникального идентификационного номера (УИН).

3.3. Арендная плата по Договору вносится Арендатором самостоятельно (без счетов и актов на оказание услуг) на расчетный счет уполномоченного органа Арендодателя: Получатель: УФК по Владимирской области (Муниципальное казенное учреждение «Управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами города Суздаля» л/с – 04283J40890) ИНН – 3310006833 КПП – 331001001 ОКТМО 17654101 Наименование банка получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ВЛАДИМИР БАНКА РОССИИ/УФК по Владимирской области г. Владимир БИК 011708377 Номер счета банка получателя средств (номер банковского счета, входящего в состав единого казначейского счета (ЕКС) - 40102810945370000020 Номер счета получателя (номер казначейского счета) – 03100643000000012800 КБК 803 1 11 05013 13 0000 120, с обязательным указанием уникального идентификационного номера (УИН) арендного платежа за соответствующий период.

3.4. Арендная плата начисляется с момента подписания Сторонами акта приема-передачи земельного участка.

3.5. В случае неуплаты арендной платы в установленные Договором сроки **Арендатор** уплачивает **Арендодателю** пени в размере 0,35% от суммы неуплаты за каждый день просрочки.

3.6. Не использование земельного участка **Арендатором** не может служить основанием невнесения арендной платы.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель имеет право:

- требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за два срока подряд, нарушении других условий Договора;
- на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью контроля за использованием и охраной Участка, соблюдением условий Договора;
- на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации;
- осуществлять топографо-геодезические работы при изменении ситуации на данном Участке;
- требовать у Арендатора сведения о состоянии и использовании Участка, которые должны быть предоставлены в течение 10 дней;

4.2. Арендодатель обязан:

- выполнять в полном объеме все условия Договора;
- передать Арендатору Участок по акту приема-передачи;
- письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.3;
- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и Земельному законодательству Российской Федерации.

4.3. **Арендодатель** имеет иные права и несет иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

5.1. **Арендатор** имеет право:

- использовать Участок на условиях, установленных Договором;
- досрочно при исчезновении необходимости аренды участка расторгнуть Договор, направив не менее чем за 30 календарных дней уведомление об этом Арендодателю (в этом случае Арендатор обязан выплатить арендную плату до конца текущего года);
- требовать через суд выполнения Арендодателем всех условий Договора.

5.2 **Арендатор** обязан:

- выполнять в полном объеме все условия Договора и соблюдать действующее земельное и гражданское законодательство;
- использовать участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, а также условиями его предоставления только в границах согласно прилагаемому плану;
- уплачивать арендную плату в размере и на условиях, установленных Договором и последующими перерасчетами;
- обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию;
- не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также к загрязнению территории поселения, выполнять работы по благоустройству территории;
- по письменному запросу Арендодателя предоставлять необходимые сведения о состоянии и использовании Участка в течение 10 дней с момента получения запроса;
- устранить за свой счет улучшения Участка, произведенные без согласия Арендодателя, по его письменному требованию;
- при выполнении строительно-монтажных работ, которые влекут за собой изменение топографической ситуации на Участке, выполнять в обязательном порядке за свой счет кадастровую съемку для оперативного внесения соответствующих изменений;
- письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов, а также о переходе права собственности на здание, строение или сооружение, имеющееся на Участке;
- выполнять в соответствии с требованиями коммунальных служб города условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

5.3. **Арендатор** имеет иные права и несет иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае не исполнения одной из Сторон (Нарушившая сторона) обязательств по Договору (Нарушение), другая Сторона направляет Нарушившей стороне письменное уведомление, в котором будут изложены факты, составляющие основу Нарушения. В случае не устранения Нарушения в течение 30 календарных дней с момента направления уведомления о нем, соответствующая Сторона имеет право обратиться в судебные органы по месту нахождения Арендодателя.

Споры, вытекающие из ненадлежащего исполнения Арендатором условий договора о сроках и размере внесения арендных платежей, подлежат рассмотрению в судебных органах по месту нахождения Арендодателя.

6.2. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим Законодательством Российской Федерации.

6.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

7. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

7.1. Изменения, дополнения и поправки к условиям Договора аренды будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся Сторон, кроме случаев, упомянутых в Договоре.

7.2. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Участка не является основанием для одностороннего расторжения Договора.

8. ВСТУПЛЕНИЕ ДОГОВОРА В СИЛУ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ПРАВА АРЕНДЫ

8.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до срока, указанного в пункте 1.1 Договора.

8.2. Договор составлен и подписан в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, и подлежит регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области в форме электронного документа, направляемого в порядке межведомственного взаимодействия.

8.3. Право аренды прекращается с истечением срока Договора.

9. К ДОГОВОРУ В КАЧЕСТВЕ ЕГО НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТИ ПРИЛОЖЕНО:

9.1. Расчет арендной платы.

9.2. Передаточный акт.

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЯ

Администрация города Суздаля

г. Суздаль, Красная площадь, 1.

e-mail: suzdal@avo.ru

suz-im@yandex.ru

ИНН/КПП 3310001017/331001001

ОГРН 1023302552646

ОКТМО 17654101

тел. 8 (49231) 2-17-81

АРЕНДАТОРА

ПОДПИСИ СТОРОН

Глава администрации
города Суздаля

М.П. С.В.Сахаров

_____/_____/