Приложение № 4

к [Порядку](#sub_1000) организации и проведения конкурса по определению юридического лица, которое будет осуществлять строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) с передачей в собственность муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области, в границах которого осуществляется реализация масштабного инвестиционного проекта, жилых помещений в объеме не менее шести процентов общей площади жилых помещений в указанном многоквартирном доме (указанных многоквартирных домах) либо жилых помещений в ином многоквартирном доме (иных многоквартирных домах) в аналогичном объеме общей площади жилых помещений

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

|  |  |
| --- | --- |
| город Десногорск № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | « \_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 202\_\_ |

Комитет имущественных и земельных отношений Администрации муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области, в лице председателя Комитета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, победитель Конкурса на строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) с передачей в собственность муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области, в границах которого осуществляется реализация масштабного инвестиционного проекта, жилых помещений в объеме не менее шести процентов общей площади жилых помещений в указанном многоквартирном доме (указанных многоквартирных домах) либо жилых помещений в ином многоквартирном доме (иных многоквартирных домах) в аналогичном объеме общей площади жилых помещений, на основании распоряжения Губернатора Смоленской области\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (-ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.ПРЕДМЕТ **ДОГОВОРА**

1.1. На основании распоряжения Губернатора Смоленской области\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду на условиях настоящего договора земельный участок, из земель населенных пунктов, расположенный по адресу:

1.2. На Участке отсутствуют объекты недвижимого имущества.

Указанный земельный участок не обременен сервитутами, правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

1.3. Земельный участок полностью расположен в границах зон с реестровыми номерами: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.4. Настоящий договор, со дня его подписания Сторонами, одновременно приобретает силу акта приема-передачи, в соответствии с которым Арендодатель передал, а Арендатор принял Участок, а также подтверждает отсутствие претензий у Сторон в отношении качества и состояния принятого (переданного) Участка.

**2.СРОК ДОГОВОРА**

2.1. Срок аренды земельного участка устанавливается с «\_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 по «\_\_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2030.

2.2. Договор, заключенный на один год и более, вступает в силу с даты его государственной регистрации в федеральном органе исполнительной власти, уполномоченном Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

2.3. Договор не подлежит пролонгации, а только может быть перезаключен на новый срок в соответствии с земельным законодательством.

**3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ, АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

3.1. Размер ежегодной арендной платы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.2. Арендная плата за текущий и последующие годы уплачивается Арендатором ежеквартально равными долями не позднее 20 числа последнего месяца текущего квартала, путем перечисления на расчетный счет:

**Банк получателя:**

**ОТДЕЛЕНИЕ СМОЛЕНСК БАНКА РОССИИ//УФК по Смоленской области**

**г. Смоленск**

**БИК ТОФК: 016614901 ЕКС ТОФК: № 40102810445370000055**

**Получатель:**

**ИНН 6724001754 КПП 672401001**

**Финуправление г. Десногорска (КИиЗО г. Десногорска л. с. 04633011580)**

**Казначейский счет: № 03100643000000016300**

**ОКТМО 66710000**

**КБК 904 111 05012 04 0100 120**

**за аренду земли 90411105012040100120**

**перечисление пени 90411105012040200120**

2.4. Оплата производится в рублях.

Арендная плата подлежит начислению с момента подписания договора.

3.3. Арендная плата по окончании срока договора или при досрочном его расторжении исчисляется за полный месяц, в котором произошло прекращение действия договора.

3.4. Неиспользование участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы.

3.5. В случае направления Арендатору письменного предупреждения в связи с неисполнением им обязательств по внесению арендной платы, Арендатор обязан внести арендную плату в течение 5 дней со дня получения такого предупреждения.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
   1. Арендодатель имеет право:
      1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы в общей сумме более чем за 6 месяцев, а также при нарушении других условий Договора.
      2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.
      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.
   2. Арендодатель обязан:
      1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
      2. Письменно не позднее, чем за пять дней до наступления очередного срока внесения арендной платы уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2 настоящего Договора.
   3. Арендатор имеет право:
      1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

Арендатор обязан:

* + 1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
    2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.
    3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.
    4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям) беспрепятственный доступ на Участок по его требованию.
    5. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в срок, не превышающий 6 месяцев, в федеральном органе исполнительной власти, уполномоченном Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.
    6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.
    7. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.
    8. По окончании срока действия Договора или при его досрочном расторжении привести Участок в состояние, пригодное для дальнейшего использования, не хуже первоначального.
  1. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,05% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.2 настоящего Договора.

Арендатор не может быть освобожден от исполнения обязательств по Договору в случае уплаты неустойки за неисполнение или ненадлежащие исполнение обязательств по настоящему Договору.

5.3. При наличии начисленной пени на дату поступления очередного платежа такая пеня подлежит первоочередному погашению вне зависимости от назначения платежа, указанного Арендатором в платежном поручении на перечисление арендной платы.

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

1. **ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**
   1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.
   2. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1. Договора.
   3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Арендодатель имеет право на односторонний отказ от Договора путем уведомления Арендатора об отказе от Договора. Договор прекращается с момента получения данного уведомления.
   4. При прекращении Договора Арендатор обязан возвратить Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи в течение трех рабочих дней в состоянии не хуже первоначального.
   5. В случае если Арендатор в установленный Договором срок не возвратил Участок, он обязан внести арендную плату за весь срок до момента передачи Участка, а также уплатить штраф в размере квартальной арендной платы на счет, указанный в п. 3.2. Договора. При этом Договор не считается продленным.
   6. В случае продления Договора на неопределенный срок, стороны вправе в любое время отказаться от него в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 610 Гражданского кодекса Российской Федерации.
2. **РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ**
   1. Все споры, возникающие между Сторонами по вопросам, предусмотренным настоящим Договором или в связи с ним, разрешаются путем переговоров.
   2. В случае невозможности разрешения вышеуказанных споров путем переговоров споры рассматриваются в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии – не более одного месяца с момента ее получения.
   3. В случае если споры не урегулированы Сторонами с помощью переговоров и в претензионном порядке, то они разрешаются в судебных органах по месту нахождения Арендодателя.
3. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

8.1. Все расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему несет Арендатор.

8.2. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Договор заключен в электронной форме, подписан усиленной квалифицированной электронной подписью Сторон.

8.3. Договор в электронном виде передается в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

8.4. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны обязуются руководствоваться действующим законодательством.

1. **Подписи сторон:**