**проект**

**Д О Г О В О Р**

**купли - продажи права на заключение договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной (неразграниченной) собственности**

**г. Калининград «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 года**

**Администрация городского округа «Город** **Калининград»**, именуемая в дальнейшем **«Продавец»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О., действующего на основании распоряжения главы администрации городского округа «Город Калининград» от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_20\_\_ № \_\_\_\_, доверенности администрации городского округа «Город Калининград» от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_20\_\_ № \_\_\_\_, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»,** с другой стороны в соответствии со ст.ст. 29, 30.1, 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации и на основании постановления администрации городского округа «Город Калининград» от 29.10.2014 № 1697 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 39:15:130709:232 по ул.  И. Сусанина – пер. Лучистому в Ленинградском районе под строительство жилого дома (объекта индивидуального жилищного строительства)», протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2014 заседания аукционной комиссии по приему заявок от претендентов и признания их участниками аукциона по продаже земельных участков или протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2014 об итогах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка по лоту №\_\_\_ , заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. **Продавец** продает, а **Покупатель** покупает на условиях, изложенных в настоящем договоре, право на заключение договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности, именуемое далее «Право».

Характеристика земельного участка (предмет аукциона):

- местоположение: ул. И. Сусанина – пер. Лучистый в Ленинградском районе;

- кадастровый номер: 39:15:130709:232;

- площадь: 740 кв.м;

- разрешенное использование: под строительство жилого дома (объекта индивидуального жилищного строительства);

- сведения о частях земельного участка и обременениях: не зарегистрированы.

- форма собственности: земельный участок находится в государственной (неразграниченной) собственности;

- земельный участок в залоге, под арестом не состоит и правами третьих лиц не обременен.

**2. ЦЕНА ПРАВА**

2.1. Цена Права определена в соответствии с последним предложением по цене за лот № \_\_\_ аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_2014 и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**рублей.**

2.1.1. Сумма внесенного **Покупателем** **задатка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей** засчитывается в счет оплаты приобретаемого Права.

2.2. На момент подписания договора **Покупателем** представлено платежное поручение от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2014 № \_\_\_, подтверждающее перечисление денежных средств, указанных в п. 2.1.1.

**3. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. **Покупатель** уплачивает **Продавцу** цену Права в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **рублей**, в течение пяти рабочих дней с момента подписания настоящего договора.

Сумма, указанная в настоящем пункте, вносится на расчетный счет № 40101810000000010002 в Отделение Калининград г. Калининград, БИК 042748001, Управление федерального казначейства по Калининградской области (Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград»), ОКТМО 27 701 000, ИНН 3903010414, КПП 390601001, код бюджетной классификации – **028 1 11 05012 04 0000 120**.

В платежном поручении **Покупатель** обязан указать «Оплата права на заключение договора аренды земельного участка по ул. И. Сусанина – пер. Лучистому под строительство жилого дома (объекта индивидуального жилищного строительства)».

Оплата производится в рублях.

3.2. Обязанность **Покупателя** по внесению суммы за Право на заключение Договора аренды считается исполненной после поступления денежных средств в полном объеме на счет, указанный в пункте 3.1 настоящего Договора.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН**

**Обязательства Покупателя:**

4.1. **Покупатель** обязан осуществить расчеты в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

4.2. В течение десяти рабочих дней с момента заключения настоящего Договора заключить с **Продавцом** договор аренды земельного участка в порядке и на условиях, установленных настоящим договором, и самостоятельно не позднее трех месяцев с момента подписания обеими сторонами договора аренды зарегистрировать его в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

**Обязательства Продавца:**

4.3. В течение десяти рабочих дней с момента заключения настоящего Договора заключить с **Покупателем** договор аренды земельного участка в порядке и на условиях, установленных настоящем Договором, при условии исполнения **Покупателем** п. 3.1.

**5. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

5.1. Договор аренды земельного участка должен содержать следующие обязательные условия:

5.1.1. Размер арендной платы за земельный участок составляет 6647,78 руб. в год. Размер арендной платы может изменяться в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, а также в централизованном порядке путем принятия органами местного самоуправления г. Калининграда соответствующих нормативно-правовых актов.

5.1.2. Срок аренды земельного участка – 10 (десять) лет с момента подписания Сторонами договора на передачу в аренду земельного участка, указанного в п. 1.1 настоящего договора.

5.1.3. **Арендатор** земельного участка обязан:

- разработать проектную документацию в соответствии с градостроительным планом земельного участка и требованиями государственных стандартов системы проектной документации для строительства, техническими условиями на подключение (присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения, условиями ОГИБДД УМВД России по г. Калининграду, Службы государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

- выплатить компенсацию пользователям зеленых насаждений (плодовых деревьев и ягодных кустарников, многолетних цветников и ягодников), расположенных на земельном участке, указанном в пункте 1 настоящего постановления, в соответствии с выполненным отчетом об оценке от 28.07.2014 № 141-11/07-КМИ-2014, в сумме 913 761 (девятьсот тринадцать тысяч семьсот шестьдесят один) рубль 48 копеек;

- снос зеленых насаждений производить после получения порубочного билета в соответствии с Административным регламентом предоставления муниципальной услуги по оформлению и выдаче порубочного билета на вырубку (снос) зеленых насаждений на территории городского округа «Город Калининград», утвержденным постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 07.05.2013 № 653;

- до получения разрешения на строительство объекта заключить договор с общественной организацией, имеющей право ведения поисковых работ, для обследования земельного участка в целях выявления неизвестных воинских захоронений и непогребенных останков в соответствии с Законом Российской Федерации от 14.01.1993 № 4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества»;

- к строительству объекта приступить после получения разрешения на строительство.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. За нарушение условий настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

**7. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА**

7.1. Настоящий Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его подписания.

**8. ИЗМЕНЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

8.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются сторонами в виде письменного соглашения, являющегося неотъемлемой его частью и имеющего юридическую силу только при наличии подписей обеих сторон.

8.2. Договор прекращает свое действие с момента исполнения сторонами всех принятых на себя по настоящему Договору обязательств.

8.3. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно в судебном порядке по требованию одной из сторон в порядке, установленном действующим законодательством, в случаях:

8.3.1. Невыполнения **Покупателем** обязательств по уплате цены Права в соответствии с условиями настоящего Договора.

8.3.2. Уклонения **Покупателя** или **Продавца** от подписания договора аренды земельного участка на условиях, установленных настоящим Договором.

**9. ФОРС-МАЖОР**

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за нарушение (неисполнение) обязательств по настоящему Договору в случаях, установленных ст. 401 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

**10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

10.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

10.2. Настоящий Договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых передается **Покупателю**, два экземпляра остаются у **Продавца**.

10.3. Приложениями к Договору являются:

- копия постановления администрации городского округа «Город Калининград» от 29.10.2014 №  1697 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 39:15:130709:232 по ул. И. Сусанина – пер. Лучистому в Ленинградском районе под строительство жилого дома (объекта индивидуального жилищного строительства)»,

- копия протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2014 заседания аукционной комиссии по приему заявок от претендентов и признания их участниками аукциона по продаже земельных участков или копия протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2014 об итогах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_2014 по лоту №\_\_\_ :

**11. ПОДПИСИ И АДРЕСА СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| **Администрация городского округа** **«Город Калининград»**236040, г. Калининград,пл. Победы, 1, ИНН 3903010414, ОГРН 1023900592759, КПП 390401001 |  |
| **За Продавца:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О. МП | **За Покупателя:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф.И.О. |

СОГЛАСОВАНО:

Начальник управления земельных отношений \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

Начальник правового управления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

**проект**

**Российская Федерация**

**Калининградская область**

 **Д О Г О В О Р № \_\_\_\_\_\_**

 **аренды земельного участка**

**г. Калининград «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 года**

 **Администрация городского округа «Город** **Калининград»**, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О., действующего на основании распоряжения главы администрации городского округа «Город Калининград» от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_20\_\_ № \_\_\_\_, доверенности администрации городского округа «Город Калининград» от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_20\_\_ № \_\_\_\_, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Арендатор»,** с другой стороны заключили настоящий договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. В соответствии со ст.ст. 29, 30.1, 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации и на основании постановления администрации городского округа «Город Калининград» от 29.10.2014 № 1697 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 39:15:130709:232 по ул. И. Сусанина – пер. Лучистому в Ленинградском районе под строительство жилого дома (объекта индивидуального жилищного строительства)», протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2014 заседания аукционной комиссии по приему заявок от претендентов и признания их участниками аукциона по продаже земельных участков или протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2014 об итогах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2014 по лоту №\_\_\_ , договора от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2014 купли-продажи права на заключение договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной (неразграниченной) собственности, и кадастрового паспорта земельного участка от 21.03.2014 № 39/14-ВС-80513 **Арендодатель** предоставляет, а **Арендатор** принимает в аренду сроком на 10 (десять) лет земельный участок из земель населенных пунктов в границах согласно кадастрового паспорта земельного участка от 21.03.2014 № 39/14-ВС-80513 со следующими характеристиками:

- местоположение: **г. Калининград, ул. И. Сусанина – пер. Лучистый в Ленинградском районе;**

- кадастровый номер: **39:15:130709:232**;

- площадь земельного участка: **740 кв.м**;

- сведения о частях земельного участка и обременениях: не зарегистрированы;

- категория земель: земли населенных пунктов;

- форма собственности: земельный участок находится в государственной (неразграниченной) собственности;

- земельный участок в залоге, под арестом не состоит и правами третьих лиц не обременен.

1.2. Земельный участок, указанный в п. 1.1. **Договора**, предоставляется **под строительство жилого дома (объекта индивидуального жилищного строительства).**

**2. СРОК ДОГОВОРА**

2.1. Срок аренды земельного участка устанавливается с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**2014 г.** и действует по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**2024 г. (включительно).**

2.2. Договор является заключенным с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области и действует до окончания срока аренды земельного участка (пункт 2.1. **Договора)** или досрочного расторжения на основании действующего законодательства или условий настоящего Договора.

**3. УСЛОВИЯ АРЕНДЫ**

3.1. Использовать земельный участок в соответствии с требованиями, изложенными в п. 1.2 Договора.

3.2. Не изменять границы земельного участка без разрешения **Арендодателя.**

3.3. Соблюдать действующее законодательство.

3.4. Не проводить работ, ведущих к ухудшению экологических характеристик земельного участка.

3.5. В случае необходимости обеспечить беспрепятственный доступ городских коммунальных служб на земельный участок для обслуживания инженерных коммуникаций. Взаимоотношения между арендатором земли и коммунальными службами определяются двусторонним договором.

**4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК ПЛАТЕЖЕЙ**

4.1. **Арендатор** уплачивает в течение всего срока аренды земельного участка арендную плату.

4.2. Арендная плата исчисляется с **«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2014 г.**

4.3. **Арендатор** обязан ежегодно, не позднее 15 сентября, вноситьарендную плату на р/с 40101810000000010002 в Отделение Калининград г. Калининград, БИК 042748001, Управление федерального казначейства по Калининградской области (Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград»), ОКТМО 27 701 000, ИНН 3903010414, КПП 390601001, код бюджетной классификации – **028 1 11 05012 04 0000 120**.

4.4. Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером **39:15:130709:232** составляет – **1 661 943,8 руб**. (основание: кадастровый паспорт земельного участка от 21.03.2014 № 39/14-ВС-80513) и действует до момента пересмотра (определения) в порядке, установленном действующим законодательством.

4.5. Коэффициент, определяемый по категориям земель и виду разрешенного использования земельного участка (**Кз**), составляет **0,4%.**

4.6. В случае изменения площади и/или разрешенного использования земельного участка **Арендатор** обязан обращаться к **Арендодателю** для внесения соответствующих изменений в договор аренды.

4.7. В случае изменения кадастровой стоимости земельного участка в связи с изменением разрешенного использования земельного участка, площади арендная плата за землю арендатором уплачивается в соответствии с дополнительным соглашением к договору.

4.8. Годовой размер арендной платы изменяется в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, а также при принятии органами местного самоуправления в соответствии с определенными Уставом городского округа «Город Калининград» полномочиями соответствующих нормативных правовых актов без перезаключения договора аренды земельного участка или подписания дополнительного соглашения об изменении договора аренды земельного участка.

Годовой размер арендной платы подлежит обязательному пересмотру со дня введения соответствующих изменений.

4.9.**Арендатор** самостоятельно обращается к **Арендодателю** за уточнением платежных реквизитов на текущий год.

4.10. Контроль за уплатой арендной платы за землю ведет комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград».

4.11. В случае неиспользования земельного участка или использования не в соответствии с установленным разрешенным использованием, определенным **Договором,** арендная плата устанавливается (с момента установления данного факта и до момента устранения нарушений) в двукратном размере.

4.12. При нарушении срока внесения арендной платы, установленного **Договором** (пункт 4.3 **Договора**), с **Арендатора** взимается неустойка **в размере одной стопятидесятой ставки рефинансирования** Центрального банка Российской Федерации, действующей на день осуществления расчета, от просроченной суммы арендной платы за каждый календарный день задержки (основание: постановление Правительства Калининградской области от 15.05.2012 №336 «О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках ее внесения за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена»).

Не начисляется неустойка на сумму задолженности, которую **Арендатор** не мог погасить в силу того, что по решению налогового органа или суда были приостановлены его операции в банке или наложен арест на его имущество.

4.13. Штрафные санкции за несоблюдение условий настоящего Договора:

4.13.1. В случае непредоставления уполномоченным лицам, осуществляющим контроль за соблюдением условий договоров аренды земельных участков и использования земельного участка, платежных документов, документов, удостоверяющих личность гражданина, при проведении выездной (камеральной) проверки соблюдения требований земельного законодательства и условий договора с **Арендатора** взимается штраф в размере 10 процентов от годового размера арендной платы за текущий год.

4.13.2. В случае, если **Арендатор** своими действиями препятствует проведению уполномоченными лицами государственного и муниципального земельного контроля, в том числе проведению проверок использования земельных участков, с Арендатора взимается штраф в размере 20 процентов от суммы арендной платы за текущий год.

4.14. Неустойка (пени и штрафы) начисляется комитетом муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» и перечисляется **Арендатором** на расчетный счет, указанный в п. 4.3 **Договора**.

4.15. Уплата неустойки (пени и штрафов) не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств по **Договору**.

**5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

5.1. **Арендодатель** имеет право:

5.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при существенном нарушении Договора: не использовании земельного участка в сроки, установленные настоящим Договором (п. 2.1.), использовании земельного участка не в соответствии с разрешенным использованием, использовании земельного участка способами, приводящими к его порче, невнесении арендной платы более двух раз подряд.

5.1.2. Контролировать соблюдение **Арендатором** законодательства об использовании и охране земель, сроков использования земельного участка, установленных настоящим Договором, проверять соответствие использования земельного участка целям, установленным в п.1.2 Договора.

5.1.3. В случаях, установленных законодательством Российской Федерации и Договором, принимать в одностороннем порядке решения о прекращении действия настоящего Договора, изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд. Возмещение понесенных при этом убытков производится в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.1.4. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

5.1.5. Давать обязательные для исполнения предписания по вопросам охраны земли, устранения нарушения земельного законодательства.

5.1.6. За нарушение земельного законодательства и неисполнение обязательств, определенных Договором, принимать решение о расторжении Договора.

5.1.7. Приостанавливать строительство, если оно осуществляется с нарушением действующего законодательства.

5.2. **Арендодатель** обязан:

5.2.1. Не нарушать прав **Арендатора**, предусмотренных законодательством и настоящим Договором.

5.2.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.3. **Арендатор** имеет право:

5.3.1. На продление срока предоставления земельного участка в случае невозможности его освоения, если препятствием к этому явились обстоятельства непреодолимой силы. Для этого Арендатору необходимо за три месяца до истечения срока, установленного настоящим Договором (пункт 2.1), обратиться в администрацию городского округа «Город Калининград» с ходатайством о продлении с указанием конкретных обстоятельств непреодолимой силы, повлекших нарушение срока освоения.

Продление срока аренды земельного участка осуществляется в соответствии с Административным регламентом администрации городского округа «Город Калининград» по предоставлению муниципальной услуги по оформлению и выдаче дополнительного соглашения к договору на передачу в аренду городских земель для целей строительства, утвержденным постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 15.01.2014 № 13.

5.3.2. **Арендатор** вправе передавать права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу, а также отдать в залог и внести их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока действия настоящего Договора при уведомлении **Арендодателя**. Указанные действия по передаче прав и обязанностей по Договору оформляются путем подписания дополнительного соглашения.

5.3.3. Требовать от городских коммунальных служб заключения договоров на проведение плановых ремонтов имеющихся на земельном участке городских коммуникаций.

5.3.4. Участвовать в решении вопросов мелиорации арендуемого земельного участка.

5.4. **Арендатор** **обязан:**

5.4.1. Разработать проектную документацию в соответствии с градостроительным планом земельного участка и требованиями государственных стандартов системы проектной документации для строительства, техническими условиями на подключение (присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения, условиями ОГИБДД УМВД России по г. Калининграду, Службы государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

5.4.2. Выплатить компенсацию пользователям зеленых насаждений (плодовых деревьев и ягодных кустарников, многолетних цветников и ягодников), расположенных на земельном участке, указанном в пункте 1 настоящего постановления, в соответствии с выполненным отчетом об оценке от 28.07.2014 № 141-11/07-КМИ-2014, в сумме 913 761 (девятьсот тринадцать тысяч семьсот шестьдесят один) рубль 48 копеек;

5.4.3. Снос зеленых насаждений производить после получения порубочного билета в соответствии с Административным регламентом предоставления муниципальной услуги по оформлению и выдаче порубочного билета на вырубку (снос) зеленых насаждений на территории городского округа «Город Калининград», утвержденным постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 07.05.2013 № 653;

5.4.4. До получения разрешения на строительство объекта заключить договор с общественной организацией, имеющей право ведения поисковых работ, для обследования земельного участка в целях выявления неизвестных воинских захоронений и непогребенных останков в соответствии с Законом Российской Федерации от 14.01.1993 № 4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества»;

5.4.5. Приступать к строительству после получения разрешения на строительство в комитете архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград».

5.4.6. Вести любое строительство, руководствуясь действующими строительными нормами и правилами, по согласованию с землеустроительными, архитектурно-градостроительными, пожарными и природоохранными органами.

5.4.7. Использовать земельный участок в соответствии с разрешенным использованием, указанным в п. 1.2 настоящего Договора.

5.4.8. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату.

5.4.9. Не нарушать прав **Арендодателя**, установленных законодательством и настоящим Договором, а также порядок пользования природными объектами, находящимися на арендуемом земельном участке.

5.4.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории. Регулярно убирать арендуемый земельный участок и содержать в чистоте прилегающую к нему часть тротуара.

5.4.11. Письменно в десятидневный срок уведомить **Арендодателя** об изменении своих реквизитов (в том числе адреса).

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. За нарушение условий настоящего Договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и условиями настоящего договора.

6.2. Ответственность сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванное действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

**7. ПОРЯДОК УРЕГУЛИРОВАНИЯ СПОРОВ**

7.1. Споры сторон, вытекающие из исполнения настоящего Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**8. РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА**

8.1. Договор аренды земельного участка подлежит досрочному расторжению (в том числе в судебном порядке) по следующим основаниям:

8.1.1. По взаимному согласию сторон.

8.1.2. Использование **Арендатором** земельного участка не в соответствии с разрешенным использованием.

8.1.3. Несоблюдение сроков освоения земельного участка, предусмотренных настоящим Договором (п. 2.1).

8.1.4. Использование земельного участка способами, приводящими к ухудшению экологической обстановки земельного участка и прилегающей к территории.

8.1.5. Систематическое (более двух раз подряд) невнесение арендной платы в срок, установленный настоящим Договором.

8.1.6. В случае внесения изменений в Федеральное законодательство, касающихся оснований действия и прекращения Договора аренды земельного участка.

8.2. Основания прекращения действия Договора:

8.2.1. В случае отчуждения неоконченного строительством объекта.

8.2.2. В случае изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с законодательством Российской Федерации. При этом порядок компенсации **Арендатору** собственных затрат, упущенной выгоды определяется в соответствии с действующим законодательством.

**9. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

9.1. При передаче **Арендатором** земельного участка или его части в субаренду без разрешения арендодателя, земельный участок считается используемым не в соответствии с установленным разрешенным использованием по условиям договора аренды.

**10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

10.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (кроме изменения размеров арендной платы) должны быть совершены в виде дополнительных соглашений.

10.2. Настоящий Договор составлен и подписан в **трех экземплярах**, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру **Арендатору, Арендодателю, Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.**

10.3. Договор является актом приема-передачи земельного участка.

10.4. Настоящий Договор подлежит в срок не позднее трех месяцев с момента подписания его обеими сторонами государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области. Государственная регистрация настоящего Договора осуществляется силами и за счет **Арендатора**.

К настоящему Договору прилагается:

1) Копия кадастрового паспорта земельного участка от 21.03.2014 № 39/14-ВС-80513;

2) Расчет арендной платы.

**ПОДПИСИ И АДРЕСА СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ** | **АРЕНДАТОР** |
| **Администрация городского округа** **«Город Калининград»**236040, г. Калининград,пл. Победы, 1, ИНН 3903010414, ОГРН 1023900592759, КПП 390401001 |  |
|

|  |  |
| --- | --- |
| **За Арендодателя:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О. МП | **За Арендатора:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф.И.О. МП(для юр. лиц) |

СОГЛАСОВАНО:Начальник управления земельных отношений \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.Начальник правового управления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О. |