**ДОГОВОР**

**аренды земельного участка, заключаемый по результатам проведения аукциона**

**№ \_\_\_\_\_\_\_**

Место заключения: Московская область, г. Долгопрудный «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022

**Администрация городского округа Долгопрудный** (ОГРН 1035001850773, ИНН/КПП 5008001799/500801001), выступающая от имени муниципального образования городской округ Долгопрудный Московской области, в лице главы городского округа Долгопрудный Московской области Юдина Владислава Юрьевича, действующего на основании Устава городского округа Долгопрудный Московской области, решения Совета депутатов городского округа Долгопрудный Московской области от 03.09.2020 № 58-р «Об избрании главы городского округа Долгопрудный Московской области», постановления главы городского округа Долгопрудный Московской области от 03.09.2020 № 43-ПГ «О вступлении в должность главы городского округа Долгопрудный Московской области», именуемая в дальнейшем Арендодатель, юридический адрес: 141701, Московская область, г. Долгопрудный, пл. Собина, д. 3, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года рождения, место рождения:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт гражданина Российской Федерации\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, СНИЛС\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемый в дальнейшем Арендатор, при совместном упоминании, именуемые в дальнейшем Стороны, на основанииПротокола о результатах аукциона №\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории городского округа Долгопрудный Московской области, вид разрешенного использования: для объектов дорожного сервиса, **заключили настоящий договор о нижеследующем.**

**I. Предмет и цель договора**

1.1. Арендодательобязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок площадью 2200 (Две тысячи двести) кв.м., с кадастровым номером 50:42:0020201:838, категория земель – «земли населённых пунктов», с видом разрешенного использования – «Объекты дорожного сервиса» (4.9.1), расположенный по адресу:141701, Московская область, г. Долгопрудный, проезд Дорожный, Российская Федерация (далее по тексту – Земельный участок), а Арендатор обязуется принять Земельный участок по акту приема-передачи (Приложение 3 является неотъемлемой частью настоящего договора).

1.2. Настоящий договор заключен на основании Протокола о результатах аукциона №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории городского округа Долгопрудный Московской области, вид разрешенного использования: «Объекты дорожного сервиса» (далее по тексту – Протокол), являющегося приложением 1 к настоящему договору.

1.3. Участок предоставляетсядля объектов дорожного сервиса.

1.4. Сведения об ограничениях (обременениях) прав:

**-** Земельный участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории в соответствии с Решением Исполкома Моссовета и Мособлисполкома от 17.04.1980 № 500-1143, постановлением Правительства Москвы и Правительства МО от 17.12.2019 №1705-ПП/970/44 (ред. от 30.11.2021) (\*\*;\*\*\*), в связи с чем, арендатор обязуется использовать земельный участок, указанный в пункте 1 настоящего постановления, в соответствии с требованиями Решения Исполкома Моссовета и Мособлисполкома от 17.04.1980 № 500-1143;

- Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории – Третья подзона аэродрома Москва (Шереметьево) Подзона третья Сектор 3.1: 2200 кв.м.; Шестая подзона аэродрома Москва (Шереметьево) Подзона шестая: 2200 кв.м., в связи с чем, арендатор обязуется согласовать размещение объекта капитального строительства и использовать земельный участок в соответствии с требованиями Воздушного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны»;

- Земельный участок полностью расположен в санитарно-защитной зоне:

полигона ТКО «Левобережный»;

полигона ТКО «Долгопрудный»;

предприятий, сооружений и иных объектов (сведения подлежат уточнению);

- По территории земельного участка проходит ЛЭП 10 кВ л.530 ТП-282-ТП-374 с отпайками на ТП-358, ТП-283. Земельный участок частично расположен в охранной зоне объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) ЛЭП 10 кВ л.530 ТП-282-ТП-374 с отпайками на ТП-358, ТП-283;

- Земельный участок имеет ограничения прав на земельный участок, предусмотренных статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

1.5. На Земельном участке объекты недвижимого имущества отсутствуют.

**II. Срок договора**

2.1. Настоящий договор заключается на срок 4 года 10 месяцев с «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_ года по «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_\_ года.

2.2. Земельный участок считается переданным Арендодателем Арендатору и принятым Арендатором с момента подписания акта-приема передачи Земельного участка.

Договор считается заключенным с момента передачи Земельного участка. Акт приема-передачи Земельного участка подписывается одновременно с подписанием настоящего договора.

2.3. Договор подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области порядке.

**III. Арендная плата**

3.1. Арендная плата начисляется с даты передачи Земельного участка по акту приема-передачи Земельного участка.

3.2. Размер годовой арендной платы устанавливается в соответствии с Протоколом.

3.3. Размер арендной платы за земельный участок определяется в Приложении 2 к настоящему договору, которое является его неотъемлемой частью.

Сумма ежеквартальной арендной платы устанавливается в размере  
в соответствии с Приложением 2.

3.4. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально в полном объеме в размере, установленном в Приложении 2, не позднее 15 числа последнего месяца текущего квартала включительно, путем внесения денежных средств, безналичным порядком с обязательным указанием в платежном документе назначения платежа, номера и даты настоящего договора по следующим реквизитам:

**Получатель: УФК по Московской области (Администрация городского округа Долгопрудный), ИНН 5008001799, КПП 500801001, Банк получателя: ГУ Банка России по ЦФО// УФК по Московской области, г. Москва, БИК 004525987, Счет 40102810845370000004, Казначейский счет 03100643000000014800, КБК 901 111 05012 04 0000 120 (Аренда земельного участка), ОКТМО 46716000.**

3.5. Арендная плата за неполный период квартал исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в квартале к количеству дней данного квартала.

3.6. Сумма поступлений зачисляется сначала в счет оплаты основного долга, и только при погашении основного долга зачисляется в счет оплаты пени, вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном поручении.

3.7. Обязательства по оплате по настоящему договору считаются исполненными после внесения Арендатором арендной платы в полном объеме за период, установленный пунктом 3.4 настоящего договора. При внесении Арендатором арендной платы не в полном объеме, установленном пунктом 3.4 настоящего договора, обязательства по настоящему договору считаются неисполненными.

Датой исполнения обязательств по внесению арендной платы является дата поступления арендной платы в бюджет муниципального образования.

**IV. Права и обязанности Сторон**

**4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. Досрочно расторгнуть настоящий договор в порядке и в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором, в том числе при:

* использовании Земельного участка способами, приводящими к его порче;
* использовании Земельного участка не в соответствии с видом его разрешенного использования;
* использовании Земельного участка не в соответствии с его целевым назначением;
* неиспользовании/не освоении Земельного участка в течение 1 года;
* не внесении арендной платы либо внесение не в полном объеме более чем 2 (два) периодов подряд;
* в случае не подписания арендатором дополнительных соглашений к настоящему договору, о внесении изменений, указанных в п. 4.1.3;
* в случае переуступки Арендатором прав и обязанностей по настоящему договору;
* в случае заключения Арендатором договора субаренды по настоящему договору;
* в случае осуществления Арендатором самовольной постройки на Земельном участке.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию Земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего договора.

4.1.3. Вносить в настоящий договор необходимые изменения и дополнения в случае внесения таковых в действующее законодательство Российской Федерации, законодательство Московской области.

4.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

4.1.5. Изъять Земельный участок в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

4.1.6. Обратиться в суд за взысканием задолженности по арендной плате после однократного неисполнения Арендатором обязанности по внесению арендной платы в полном объеме за период, установленный пунктом 3.4 настоящего договора.

**4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. Передать Арендатору Земельный участок по акту приема-передачи в день подписания настоящего договора.

4.2.2. Не чинить препятствия Арендатору в правомерном использовании (владении и пользовании) Земельного участка.

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора и действующего законодательства Российской Федерации, законодательства Московской области, регулирующего правоотношения по настоящему договору.

4.2.4. В письменной форме в пятидневный срок уведомлять Арендатора об изменении реквизитов, указанных в пункте 3.4 настоящего договора, а также об изменении ИНН, КПП, почтового адреса, контактного телефона.

**4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1. Использовать участок на условиях, установленных настоящим договором исходя из вида деятельности, разрешенного использования и целевого назначения Земельного участка.

4.3.2. Возводить с соблюдением правил землепользования и застройки здания, строения, сооружения в соответствии с целью, указанной в п.1.3 настоящего договора, его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов и иных правил и норм.

**4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1. Использовать участок в соответствии с целью и условиями его предоставления.

4.4.2. При досрочном расторжении настоящего договора или по истечении его срока все произведенные без разрешения Арендодателя на Земельном участке улучшения передать Арендодателю безвозмездно.

4.4.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендуемого участка и прилегающих к нему территорий, экологической обстановки местности, а также к загрязнению территории.

4.4.4. Обеспечивать Арендодателю, органам муниципального и государственного контроля свободный доступ на участок, специально выделенные части участка, в расположенные на участке здания и сооружения.

4.4.5. Выполнять условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию *(в случае если такие расположены на земельном участке).*

4.4.6. В десятидневный срок со дня изменения своего наименования *(для юридических лиц),* местонахождения (почтового адреса) и контактного телефона письменно сообщить о таких изменениях Арендодателю.

4.4.7. Не нарушать права других землепользователей, а также порядок пользования водными, лесными и другими природными объектами.

4.4.8. Осуществлять мероприятия по охране земель, установленные действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

4.4.9. Обеспечить допуск представителей собственника или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию инженерных коммуникаций, к объекту инженерных коммуникаций в целях обеспечения безопасности данных инженерных коммуникаций (*в случае, если земельный участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта).*

4.4.10. Ежеквартально и в полном объеме уплачивать причитающуюся Арендодателю арендную плату и по требованию Арендодателя представлять копии платежных документов, подтверждающих факт оплаты арендной платы.

4.4.11. В случае получения уведомления от Арендодателя, согласно п. 4.2.4 настоящего договора перечислять арендную плату по реквизитам, указанным в уведомлении.

4.4.12. Передать участок Арендодателю по Акту приема-передачи в течение пяти дней после окончания срока действия настоящего договора.

4.4.13.Использовать Земельный участок в соответствии с требованиями:

- Водного кодекса Российской Федерации,

- Воздушного кодекса Российской Федерации,

- Федерального закона Российской Федерации от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны»,

- Решением Исполкома Моссовета и Мособлисполкома от 17.04.1980 № 500-1143   
«Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП», постановления Правительства Москвы и Правительства МО от 17.12.2019 №1705-ПП/970/44,

- СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения   
г. Москвы», утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30.04.2010 № 45,

- постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 (ред. от 21.12.2018) «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»),

- СанПиН 2.2.1/2.11.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

4.4.14. Согласовать размещение объекта капитального строительства в соответствии с действующим законодательством.

**V. Ответственность сторон**

5.1. За нарушение условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором.

5.2. По требованию Арендодателя настоящий договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, указанных в п. 4.1.1 настоящего договора.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора только после направления Арендатору письменной претензии о необходимости исполнения им обязательства в течение 30 дней с момента ее направления.

5.3. За нарушение сроков внесения арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,05% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

VI. **Рассмотрение** споров

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами, разрешаются путем переговоров.

6.2. При невозможности урегулирования спорных вопросов в процессе переговоров споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Московской области или в Долгопрудненском городском суде Московской области в зависимости от подведомственности.

**VII. Изменение условий договора**

7.1. Изменения и дополнения к условиям настоящего договора действительны при условии, что они оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями сторон по настоящему договору в форме дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего договора /и подлежит регистрации в установленном порядке.

7.2. Изменение вида разрешенного использования Земельного участка не допускается.

7.3. Арендатору запрещается заключать договор уступки требования (цессии) по настоящему договору.

7.4. Арендатору запрещается заключать договор субаренды по настоящему договору.

**VIII. Дополнительные и особые условия договора**

8.1. О форс-мажорных обстоятельствах каждая из сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение 6 месяцев стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего договора.

8.2. Расходы по государственной регистрации настоящего договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

8.3.Настоящий договор аренды составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и для органа, осуществляющего государственную регистрацию.

IX. Приложения

К настоящему договору прилагается и является его неотъемлемой частью:

* Протокол (Приложение 1)
* Расчет арендной платы (Приложение 2)
* Акт приема-передачи Земельного участка (Приложение 3).

**X. Адреса, реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель:**  Адрес: 141701, Московская область,  г. Долгопрудный, пл. Собина, д. 3;  ИНН 5008001799;  КПП 500801001;  Банковские реквизиты:  Получатель: УФК по Московской области (Администрация городского округа Долгопрудный, л/с 04483001540),  Банк получателя ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО//УФК по Московской области, г. Москва;  кор/счет 40102810845370000004;  р/сч 03100643000000014800;  БИК 004525987;  ОКТМО 46716000.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. | **Арендатор:**  Адрес\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  Банковские реквизиты:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  р/с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  в *(наименование банка)*  к/с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |  |

Приложение 2 к договору аренды

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**Расчет арендной платы за Земельный участок**

1. Годовая арендная плата за земельный участок определяется в соответствии с Протоколом.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | S, кв.м | ВРИ | Годовая арендная плата, руб. |
| 1 | 2200 | Объекты дорожного сервиса |  |

2. Годовая арендная плата за Земельный участок составляет\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, а сумма ежеквартально платежа:

|  |  |
| --- | --- |
|  | Арендная плата (руб.) |
| Квартал |  |
| Квартал |  |

\* указывается сумма платежа за неполный период с обязательным указанием неполного периода.

**Подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |  |

Приложение 3 к договору аренды

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

АКТ

приема-передачи земельного участка

Московская область, г. Долгопрудный «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021

**Администрация городского округа Долгопрудный** (ОГРН 1035001850773, ИНН/КПП 5008001799/500801001), выступающая от имени муниципального образования городской округ Долгопрудный Московской области, в лице главы городского округа Долгопрудный Московской области Юдина Владислава Юрьевича, действующего на основании Устава городского округа Долгопрудный Московской области, решения Совета депутатов городского округа Долгопрудный Московской области от 03.09.2020 № 58-р «Об избрании главы городского округа Долгопрудный Московской области», постановления главы городского округа Долгопрудный Московской области от 03.09.2020 № 43-ПГ «О вступлении в должность главы городского округа Долгопрудный Московской области», именуемая в дальнейшем Арендодатель, юридический адрес: 141701, Московская область, г. Долгопрудный, пл. Собина, д. 3, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года рождения, место рождения:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт гражданина Российской Федерации\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, СНИЛС\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемый в дальнейшем Арендатор, при совместном упоминании, именуемые в дальнейшем **Стороны,** на основании Протокола о результатах аукциона № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории городского округа Долгопрудный Московской области, вид разрешенного использования: индивидуальное жилищное строительство, составили настоящий акт приема-передачи к настоящему договору аренды земельного участка №\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_ о нижеследующем.

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование за плату Земельный участок площадью 2200 (Одна тысяча двести) кв.м., с кадастровым номером 50:42:0020201:838, категория земель – «земли населённых пунктов», с видом разрешенного использования – «Объекты дорожного сервиса» (4.9.1), расположенный по адресу:141701, Московская область, г. Долгопрудный, проезд Дорожный, Российская Федерация (далее по тексту – Земельный участок).

2. Переданный Земельный участок на момент его приема-передачи находится в состоянии, удовлетворяющем Арендатора.

3. Арендатор претензий к Арендодателю не имеет.

**Подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |  |