

**ДОГОВОР № 12 096 001
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ПО РЕЗУЛЬТАТАМ АУКЦИОНА
ПО ПРОДАЖЕ ПРАВА НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

г. Северодвинск

14 апреля 2014 г.

«Арендодатель» — *Администрация Северодвинска*, в лице *председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Николаева Сергея Викторовича*, действующего на основании *доверенности от 12.12.2013 № 13-01-24/158* с одной стороны, и *Общество с ограниченной ответственностью «ВИБС-Инвест»*, в лице *директора Поспелова Виталия Александровича*, действующего на основании *Устава ООО*, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в соответствии с *Протоколом № 2 о результатах аукциона от 04.04.2014*, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет и цель договора.

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды земельный участок (категория земель - *земли населенных пунктов*) площадью *19 785 кв.м. (Девятнадцать тысяч семьсот восемьдесят пять)*, кадастровый номер: *29:28:104155:39*,

Местоположение: *установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир 5-этажный жилой дом. Участок находится примерно в 260 м от ориентира по направлению на запад. Почтовый адрес ориентира: Архангельская область, Северодвинск, г. Северодвинск, пр-кт Победы, дом 16.*

Разрешенное использование: *строительство жилых домов.*

Сервитуты: *отсутствуют.*

Обременения: *отсутствуют.*

2. Права и обязанности Арендодателя.

2.1. Арендодатель имеет право:

а) вносить в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства, если Законом будет установлено, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров;

2.2. Арендодатель обязан:

а) не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и действующему законодательству.

3. Права и обязанности Арендатора.

3.1. Арендатор имеет право:

а) использовать участок в соответствии с целью и условиями его предоставления в порядке, установленном действующим законодательством;

б) осуществлять права, предусмотренные статьями 40, 41 Земельного кодекса РФ;

в) передать свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка только с письменного согласия Арендодателя;

г) передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока действия настоящего Договора только с письменного согласия Арендодателя.

3.2. Арендатор обязан:

а) использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и видом использования способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

б) сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством;

в) осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования лесами, водными и другими природными объектами;

г) своевременно приступать к использованию земельного участка в случаях, если срок освоения участка предусмотрен договором;

д) соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно - гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

е) не допускать загрязнения, захламления земельного участка;

ж) своевременно вносить плату за пользование земельным участком в соответствии с настоящим Договором и в течение 3 (трех) дней после осуществления платежа предоставлять Арендодателю копии платежных документов с указанием № Договора и периода оплаты;

з) в течение одного месяца с момента подписания настоящего Договора, в том числе и любого дополнительного соглашения к нему, зарегистрировать его в Северодвинском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу и предоставить информацию о факте регистрации Договора в течение 10 (десяти) дней с момента регистрации;

к) обеспечить Арендодателю и органам государственного и муниципального земельного контроля свободный доступ на участок, не нарушать права других землепользователей и арендаторов, обеспечить свободный проезд и проход смежных землепользователей;

л) обеспечивать соответствующим службам свободный доступ на земельный участок в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей и инженерных сооружений, а также объектов транспортной инфраструктуры;

м) в случае изменения адреса или иных реквизитов в 10 - дневный срок со дня таких изменений сообщить об этом Арендодателю;

н) обеспечить санитарное содержание прилегающей территории в пределах границ, согласованных с комитетом ЖКХ, ТиС Администрации;

о) по окончании строительства обеспечить ввод объекта в эксплуатацию в утвержденном законодательством РФ порядке;

п) выполнять иные требования, предусмотренные Земельным кодексом РФ, федеральными законами и настоящим Договором.

4. Срок действия договора.

4.1. Срок действия настоящего Договора с *« 04 » апреля 2014 г.* по *« 03 » апреля 2017 г.*

4.2. Стороны пришли к соглашению, что в случае, если в течение срока действия Договора Арендатором не будет получено разрешение на строительство, а также в случае, если Арендатор не приступит к выполнению строительных работ до окончания срока действия разрешения на строительство, настоящий договор считается расторгнутым без письменного уведомления и составления

