## ПРОЕКТ

## Договор

## комплексного освоения территории

г. Зеленоградск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2018 года

# **Администрация** **муниципального образования «Зеленоградский городской округ»**, в лице заместителя главы администрации МО «Зеленоградский городской округ» **Смирнова Евгения Анатольевича,** действующего на основании Устава муниципального образования «Зеленоградский городской округ», распоряжения от 01.06.2018 года № 46-р «О передаче права подписи договоров, соглашений по распоряжению муниципальным имуществом», именуемая в дальнейшем Администрация, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем Застройщик, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

1.1. Застройщик в установленный договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц обязуется выполнить обязательства по комплексному освоению территории, предусмотренные настоящим договором, а Администрация обязуется создать необходимые условия для выполнения этих обязательств.

Настоящий договор заключен в отношении территории в границах земельного участка с кадастровым номером 39:05:011004:107, площадью 64 722 кв.м., расположенного по адресу: **Калининградская область, Зеленоградский район, п. Сосновка, ул. Луговая, д 37.**

**2. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ ПЕРВОГО АРЕНДНОГО ПЛАТЕЖА**

2.1. Размер первого арендного платежа составляет \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек, с учетом внесенного задатка \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек.

2.2. Арендатор обязан произвести оплату первого арендного платежа в течение 5 (пяти) банковских дней с момента подписания сторонами договора комплексного освоения территории земельного участка путем перечисления на расчетный счет Арендодателя:

р/с 40101810000000010002 ГРКЦ ГУ Банка России по Калининградской области, г. Калининград,

БИК 042748001,

ИНН 3918008200,

КПП 391801001,

ОКТМО 27710000,

КБК 211 111 05 024 04 0000 120

получатель платежа: УФК по Калининградской области (Администрация МО «Зеленоградский городской округ»).

Установленный условиями настоящего договора размер арендной платы не подлежит изменению в течение всего срока действия настоящего договора, за исключением случаев, установленных п. 3.6. настоящего договора.

Оплата по договору производится в рублях. В платежном поручении **Арендатор** обязан указать «Оплата за право заключения договора аренды земельного участка, аукцион «29» ноября 2018 года, лот № 1».

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

**3.1. Застройщик обязан:**

подготовить проект планировки территории и проект межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 39:05:011004:107 в срок до 01.10.2020 г.;

осуществить на земельном участке с кадастровым номером 39:05:011004:107 или на земельных участках, образованных из такого земельного участка, мероприятия по благоустройству, в том числе озеленению в срок до 01.10.2023 г.;

осуществить образование земельных участков из земельного участка с кадастровым номером 39:05:011004:107 в соответствии с утвержденным проектом межевания территории;

осуществить на земельном участке с кадастровым номером 39:05:011004:107 или на земельных участках, образованных из этого земельного участка, строительство объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур в соответствии с проектом планировки территории в срок до 01.10.2023 г.;

обеспечить осуществление мероприятий по освоению территории, включая ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, в соответствии с графиками осуществления каждого мероприятия в предусмотренные указанными графиками сроки;

3.2. **Администрация обязана**:

обеспечить рассмотрение проекта планировки территории и проекта межевания территории в срок до 01.10.2020 г., если это входит в ее компетенцию.

 3.3 Стороны договора в течение трех месяцев со дня утверждения документации по планировке территории обязаны заключить дополнительное соглашение к настоящему договору, содержащее график осуществления мероприятий по освоению данной территории (в том числе строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства) в отношении каждого мероприятия с указанием сроков начала и окончания проведения соответствующих работ.

3.4. Прекращение существования земельного участка с кадастровым номером 39:05:011004:107 в связи с его разделом или возникновение у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из земельного участка с кадастровым номером 39:05:011004:107, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных настоящим договором.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

4.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. За нарушение сроков, указанных в пунктах 3.1. настоящего договора, виновная сторона выплачивает штраф из расчета 10 процентов от кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 39:05:011004:107 или образованных из него земельных участков за нарушение сроков каждого из пунктов 3.1. Уплата штрафа не освобождает виновную сторону от выполнения условий договора.

4.3. Ответственность сторон, не предусмотренная настоящим договором, определяется законодательством Российской Федерации, регулирующим данные правоотношения.

**5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.**

**ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА.**

5.1 Настоящий договор заключен на срок 5 (пять) лет, вступает в силу с даты его подписания сторонами.

5.2. Настоящий договор может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством, исключительно по решению суда.

**6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ.**

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в результате нарушения сторонами условий настоящего договора, будут, по возможности, решаться путем переговоров между сторонами.

6.2. В случае не достижения соглашения в результате переговоров споры и разногласия подлежат разрешению в арбитражном суде Калининградской области в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

7.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

 7.2. Договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых передается Застройщику, второй находится у Администрации,

**8. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.**

**Администрация:**

238530, Калининградская область, город Зеленоградск, улица Крымская, 5-а

Расчетный счет 40204810340300000094 отделение Калининград г. Калининград, получатель: Управление Федерального казначейства по Калининградской области КФБ АМО «Зеленоградский городской округ») ИНН 3918008200, ОКТМО 27710000 БИК 042748001, КПП 391801001.

**Застройщик**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| **Заместитель главы администрации****МО «Зеленоградский городской округ»** |  |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.А. Смирнов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** |

**ДОГОВОР № – КЗО/2018**

**аренды земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности**

 « » 2018 года г. Зеленоградск

**Администрация** **муниципального образования «Зеленоградский городской округ»**, в лице заместителя главы администрации МО «Зеленоградский городской округ» **Смирнова Евгения Анатольевича,** действующего на основании Устава муниципального образования «Зеленоградский городской округ», распоряжения от 01.06.2018 года № 46-р «О передаче права подписи договоров, соглашений по распоряжению муниципальным имуществом», именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»**, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

 **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

1.1. На основании Земельного кодекса Российской Федерации, постановления администрации муниципального образования «Зеленоградский городской округ» № 2496 от «22» октября 2018 года «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 39:05:011004:107 в пос. Сосновка», извещения о проведении аукциона, объявленного « » \_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г. на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)., на сайте муниципального образования «Зеленоградский городской округ» - [www.zelenogradsk.com](http://www.zelenogradsk.com) и в общественно-политической газете Зеленоградского городского округа Калининградской области «Волна» от « » \_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года № \_\_\_\_\_\_, протокола приема заявок от « » 2018 года, протокола открытого аукциона от « » \_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности, отчета № от \_\_\_\_\_\_\_\_2018 года, **Арендодатель** предоставляет **Арендатору**, а **Арендатор** принимает в аренду сроком на 5 (пять) лет земельный участок:

Местоположение участка: Калининградская область, Зеленоградский район, пос. Сосновка, ул. Луговая, д. 37;

Кадастровый номер участка: 39:05:011004:107;

Общая площадь участка: 64 722 (шестьдесят четыре тысячи семьсот двадцать два) кв. метров;

Категория земель: земли населенных пунктов;

Разрешенное использование: под комплексное освоение в целях жилищного строительства;

Обременения и ограничения в использовании участка: 1) Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации - весь; 2) охранная зона канала площадью 1016 кв. метров.

Форма собственности: земельный участок находится в муниципальной собственности.

1.2. Местонахождение и границы земельного участка, предоставленного **Арендатору**, указаны на местности.

1.3. Сведения о земельном участке, изложенные в настоящем Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования земельного участка в соответствии с целями, указанными в Договоре.

1.4. **Арендодатель** подтверждает, что на момент заключения Договора передаваемый земельный участок не обременен правами третьих лиц, в залоге, в споре и под арестом не состоит.

**2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.**

2.1. Срок аренды земельного участка устанавливается:

с « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года по « » \_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области и действует до окончания срока аренды земельного участка, указанного в пункте 2.1. Договора или его досрочного расторжения на основании действующего законодательства или условий настоящего Договора.

2.3. Земельный участок передается **Арендатору** по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

**3. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ АРЕНДЫ.**

3.1. **Арендатор земельного участка, предоставленного для комплексного освоения в целях жилищного строительства, обязан:**

3.1.1. Выполнять требования, предусмотренные Договором от « » \_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года № \_\_\_-КОТ/2018.

3.1.2. Обеспечить выполнение согласованных предложений по планировке, межеванию и застройке территории в соответствии с правилами землепользования и застройки и нормативами градостроительного проектирования в границах земельного участка, право на заключение договора аренды которого приобретено на аукционе.

3.1.3. **Арендатор** земельного участка, предоставленного для комплексного освоения в целях жилищного строительства, с согласия **Арендодателя**, имеет право передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу, в том числе права и обязанности. При этом к новому правообладателю переходят обязанности, указанные в Договоре от « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года № \_\_\_-КОТ/2018.

3.2. В случае неисполнения обязанностей, указанных в пунктах 3.1.1, 3.1.2, 3.1.3 настоящего Договора, а также в случае ненадлежащего их исполнения права на земельные участки могут быть прекращены в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и гражданским законодательством.

3.3. Арендатор земельного участка, предоставленного для комплексного освоения в целях жилищного строительства, после утверждения в установленном порядке документации по планировке территории, государственного кадастрового учета земельного участка, предназначенного для жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования, в границах ранее предоставленного земельного участка имеет исключительное право приобрести указанный земельный участок в аренду.

3.4. Способом обеспечения обязательств по комплексному освоению земельного участка в целях жилищного строительства и их объем, в соответствии с постановлением администрации муниципального образования «Зеленоградский городской округ» № 2496 от «22» октября 2018 года «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 39:05:011004:107 в пос. Сосновка» **является неустойка в размере 10% от годовой суммы арендной платы за каждый день просрочки.**

**4. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.**

4.1. Арендная плата за земельный участок общей площадью 64 722 кв. метров равна кадастровой стоимости земельного участка умноженной на соответствующий коэффициент, утвержденный органами местного самоуправления в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Кадастровая стоимость земельного участка равна 35 983 490,34 руб**.

Расчет арендной платы на момент заключения Договора определен в приложении к Договору, который является неотъемлемой его частью.

 4.2. Арендная плата перечисляется **Арендатором** ежеквартально путем перечисления денежных средств на р/с 40101810000000010002 Отделение Калининград, г. Калининград, БИК 042748001, ИНН 3918008200, КПП 391801001, ОКТМО 27615000, КБК 211 111 05 025 05 0000 120, получатель платежа: УФК по Калининградской области (Администрация муниципального образования «Зеленоградский городской округ») равными частями от суммы договора, до истечении 10 дня начала следующего квартала, а за IV квартал не позднее 10 декабря текущего года.

4.3. Обязанность **Арендатора** по внесению арендных платежей считается исполненной с момента поступления денежных средств на счет, указанный в п. 4.2. Договора.

4.4. Контроль за перечислением арендной платы осуществляет администрация муниципального образования «Зеленоградский городской округ».

4.5. Размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в связи с решением органа государственной власти субъекта РФ или органа местного самоуправления централизовано устанавливающими оценочные зоны, размер нормативной цены земли (кадастровую стоимость земельного участка), базовые ставки арендной платы освобождения от них), в связи с корректировкой индекса инфляции на текущий финансовый год в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год и не чаще одного раза в один год при изменении базовой ставки арендной платы, с письменным извещением Арендатора.

**5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА.**

5.1. **Арендатор имеет право:**

5.1.1. Использовать земельный участок в соответствии с условиями, установленными настоящим Договором.

5.1.2. По истечении срока действия настоящего Договора при надлежащем исполнении своих обязанностей по договору в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному **Арендодателю** не позднее, чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия настоящего Договора.

5.2. **Арендатор обязан:**

5.2.1. Принять земельный участок по акту приема-передачи в течение 20 дней с момента подписания настоящего Договора.

Не уклоняться от подписания акта приема-передачи земельного участка.

5.2.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора от « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года № \_\_-КОТ/2018.

5.2.3. Использовать земельный участок (п. 1.1 Договора) исключительно для целей, обозначенных в п. 1.1. настоящего Договора в течение срока, указанного в пункте 2.1 настоящего Договора.

5.2.4. Уплачивать в размере и на условиях, установленных настоящим Договором, арендную плату.

5.2.5. Представлять **Арендодателю** копии платежных документов, подтверждающих перечисление сумм арендных платежей, в течение 15 дней после истечения срока, установленного в п.4.2. настоящего Договора.

5.2.6. Обеспечивать **Арендодателю** (его законным представителям) беспрепятственный доступ на земельный участок представителей для осмотра земельного участка и проверки соблюдения условий Договора, а также представителям органов государственного земельного контроля доступ на земельный участок по их требованию.

5.2.7. В течение тридцати календарных дней после подписания настоящего Договора обеспечить его государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области государственную регистрацию Договора.

Все изменения и дополнения к настоящему Договору подлежат государственной регистрации в том же порядке.

5.2.8. Соблюдать действующее земельное и природоохранное законодательство. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемых земельных участках и прилегающих к ним территориях.

Содержать арендуемый земельный участок в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

5.2.9. Письменно известить **Арендодателя** не позднее, чем за 1 (один) месяц о досрочном освобождении земельного участка.

5.2.10. Письменно уведомить **Арендодателя** об изменении почтового адреса, адреса места нахождения органа управления и (или) названия в десятидневный срок с даты такого изменения.

5.2.11. **Арендатор** обязан ежегодно, не позднее «01» марта обращаться в отдел по учету платежей администрации муниципального образования «Зеленоградский городской округ» для уточнения ставки арендной платы.

5.2.12. Выполнять на земельном участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации городских подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их обслуживанию.

Извещать **Арендодателя** и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) земельному участку и находящимся на нем объектам, а также близлежащим участкам ущерб в течение суток с момента наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения участка и расположенных на нем объектов.

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

**6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ.**

6.1. **Арендодатель имеет право:**

6.1.1. Осуществлять контроль за использованием земельного участка **Арендатором.**

6.1.2. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа, нарушении иных условий настоящего Договора, предусмотренных разделом 3 Договора «Особые условия аренды», а также пунктом 5.2. Договора.

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

6.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности **Арендатора**, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

6.2. **Арендодатель обязан:**

6.2.1. Передать **Арендатору** земельный участок по акту приема-передачи в течение 20 дней с момента подписания договора в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора, пригодном для использования в соответствии с его разрешенным использованием.

Подписанный сторонами акт приема-передачи прилагается к Договору.

6.2.2. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора, в том числе особые условия аренды земельного участка, предусмотренные разделом 3 Договора.

6.2.3. Письменно уведомлять **Арендатора** об изменении счетов для перечисления арендной платы. Производить перерасчет арендной платы и информировать об этом **Арендатора.**

**7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. При нарушении срока внесения арендной платы по договору 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.

7.3. Неустойка, установленная пунктом 7.2 настоящего Договора. перечисляется в порядке, предусмотренном для перечисления арендной платы.

7.4. Уплата неустойки не освобождает **Арендатора** от выполнения обязательств по настоящему Договору и устранения нарушений.

7.5. За невыполнение пунктов Договора от « » \_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года № \_\_\_-КОТ/2018 **Арендатор** выплачивает штраф из расчета 10 процентов от кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 39:05:011004:107.

**8. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ.**

8.1. Земельные и имущественные споры, возникающие в ходе реализации настоящего Договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**9. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА.**

9.1. Настоящий Договор прекращает свое действие по окончании его срока.

9.2. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию **Арендодателя**, по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в следующих случаях, если **Арендатор:**

9.2.1. Использует земельный участок не по целевому назначению или способами, приводящими к его порче.

9.2.2. Не вносит арендную плату более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа.

9.2.3. Нарушает особые условия аренды земельного участка, установленные настоящим Договором (раздел 3 Договора «Особые условия»), а также обязанности, установленные п. 5.2 настоящего Договора.

9.3. По истечении срока действия настоящего Договора **Арендатор** обязан возвратить земельный участок **Арендодателю** в надлежащем экологическом, санитарном состоянии. Качество земельного участка должно быть не хуже первоначального.

9.4. Действие настоящего Договора может быть досрочно прекращено **Арендодателем** в случае изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд в соответствии с законодательством Российской Федерации. При этом порядок компенсации **Арендатору** собственных затрат, упущенной выгоды определяется в соответствии с законодательством, действующим на момент изъятия.

**10. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ.**

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы.

10.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по Договору, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме.

10.3. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие Договора приостанавливается.

**11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

11.1. Настоящий Договор может быть изменен и дополнен по соглашению сторон. Соглашения об изменении и дополнении к настоящему Договору должны быть совершены в той же форме, что и договор.

11.2. Все уведомления и сообщения, направляемые в соответствии с настоящим Договором или в связи с ним, должны составляться в письменном виде и считаются направленными надлежащим образом, если они направлены заказным письмом, по телеграфу, (теле) факсу или доставлены лично по юридическим адресам сторон.

Датой направления почтового уведомления или сообщения считается дата штемпеля почтового ведомства места отправления о принятии письма или телеграммы, или дата личного вручения уведомления или сообщения стороне.

11.3. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

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

11.5. Настоящий Договор составлен и подписан в трех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, которые передаются по одному экземпляру: Арендодателю, муниципальному образованию «Зеленоградский район»; Арендатору, Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

**Приложение:**

1. Копия постановления администрации МО «Зеленоградский городской округ» № 2496 от «22» октября 2018 года «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 39:05:011004:107 в пос. Сосновка».

2. Копия протокола приема заявок от « » \_\_\_\_\_\_\_ 2018 года.

3. Протокол открытого аукциона от « » \_\_\_\_\_\_\_ 2018 года о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности, для комплексного освоения в целях жилищного строительства

4. Договор от « » \_\_\_\_\_\_\_ 2018 г. № \_\_\_-КОТ/2015 для комплексного освоения территории.

5. Акт приема-передачи земельного участка.

6. Расчет арендной платы.

**12. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

**Арендодатель**

238530, Калининградская область, город Зеленоградск, улица Крымская, 5-а

Расчетный счет 40204810340300000094 отделение Калининград г. Калининград, получатель: Управление Федерального казначейства по Калининградской области КФБ АМО «Зеленоградский городской округ») ИНН 3918008200, ОКТМО 27710000 БИК 042748001, КПП 391801001.

**Арендатор**

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

### АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР

|  |  |
| --- | --- |
|  **Заместитель главы администрации** **МО «Зеленоградский городской округ»** |  |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.А. Смирнов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  |

Приложение к договору аренды № \_\_ - КЗО/2018

 от \_\_.\_\_.2018года

**Расчет арендной платы за земельный участок на 2018**  **год.**

1. Кадастровый номер – 39:05:011004:107

2. Кадастровая стоимость земельного участка 35 983 490,34 руб.

1. Разрешенное использование: под комплексное освоение в целях жилищного строительства.
2. Площадь земельного участка равна 64 722 кв. метров.
3. Расчетный коэффициент - 0,3 % от кадастровой стоимости.
4. Размер арендной платы за арендованную площадь в годовом исчислении

35 983 490,34 х 0,3 % = 107 950,47 руб.

1. Арендная плата за период с \_\_.\_\_.2018 г. по 31.12.2018 г. в сумме \_\_\_\_ руб. уплачивается ежеквартально равными частями.

Начальник отдела землеустройства и

землепользования администрации

МО «Зеленоградский городской округ» \_\_\_\_\_\_\_­­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Г.В.Иванова

**А К Т**

**приема-передачи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности**

« » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года г. Зеленоградск

**Администрация** **муниципального образования «Зеленоградский городской округ»**, в лице заместителя главы администрации МО «Зеленоградский городской округ» **Смирнова Евгения Анатольевича,** действующего на основании Устава муниципального образования «Зеленоградский городской округ», распоряжения от 01.06.2018 года № 46-р «О передаче права подписи договоров, соглашений по распоряжению муниципальным имуществом», с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с пунктами 5.2.1. и 6.2.1. Договора аренды земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности, для комплексного освоения в целях жилищного строительства **Администрация** **муниципального образования «Зеленоградский городской округ»**, в лице заместителя главы администрации МО «Зеленоградский городской округ» **Смирнова Евгения Анатольевича,** действующего на основании Устава муниципального образования «Зеленоградский городской округ», распоряжения от 01.06.2018 года № 46-р «О передаче права подписи договоров, соглашений по распоряжению муниципальным имуществом»**,** передает в аренду, а **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принимает в аренду земельный участок:

Характеристика передаваемого земельного участка:

Местоположение участка: Калининградская область, Зеленоградский район, пос. Сосновка, ул. Луговая, д. 37;

Кадастровый номер участка: 39:05:011004:107;

Общая площадь участка: 64 722 (шестьдесят четыре тысячи семьсот двадцать два) кв. метров;

Категория земель: земли населенных пунктов;

Разрешенное использование: для комплексного освоения в целях жилищного строительства;

Обременения и ограничения в использовании участка: 1) Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации - весь; 2) охранная зона канала площадью 1016 кв. метров.

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_,обязуется использовать земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием, соблюдать земельное, градостроительное и природоохранное законодательство.

3. Приемкой по настоящему Акту земельного участка Арендатор подтверждает, что земельный участок передается в состоянии, соответствующем условиям Договора аренды, пригодном для использования в соответствии с его разрешенным использованием.

4. Настоящий акт приема-передачи составлен в четырех подлинных экземплярах.

5. Взаиморасчет произведен полностью. Претензий не имеем.

**Арендодатель**

238530, Калининградская область, город Зеленоградск, улица Крымская, 5-а

Расчетный счет 40204810340300000094 отделение Калининград г. Калининград, получатель: Управление Федерального казначейства по Калининградской области КФБ АМО «Зеленоградский городской округ») ИНН 3918008200, ОКТМО 27710000 БИК 042748001, КПП 391801001.

**Арендатор**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 **Передал: Принял:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Заместитель главы администрации** **МО «Зеленоградский городской округ»** |  |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.А. Смирнов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  |