**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР №\_\_\_\_**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

|  |  |
| --- | --- |
| с. Владимиро-Александровское | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года |

Администрация Партизанского муниципального округа Приморского края, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны»,на основании Протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по извещению № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

* 1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером 25:13:030204:3781, площадью 2001 кв.м. Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир – здание. Участок находится примерно в 221 метре по направлению на юг от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, Партизанский район, пос.Волчанец, ул.Шоссейная, д.1Д. Категория земель: земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: природно-познавательный туризм.

Земельный участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории:

- реестровый номер границы — 25:00-6.306 (учетный номер части 25:13:030204:3781/1, площадью 505 кв.метров) - охранная зона Государственного природного комплексного морского заказника краевого значения «Залив Восток» залива Петра Великого Японского моря;

- реестровый номер границы: 25:00-6.318 - зона с особыми условиями использования территории. Часть прибрежной защитной полосы Японского моря;

- реестровый номер границы: 25:00-6.323 - зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Японского моря.

На основании пункта 4.2 Постановления Администрации Приморского края от 28.07.2008 № 170-па «Об утверждении Положений о государственных природных заказниках краевого значения» (далее - Постановление № 170-па), в охранной зоне заказника запрещается:

- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

- устройство временных лагерей вне зон организованного отдыха;

- разведение костров, устройство свалок и мусорных ям;

- уничтожение берегозащитной и прибрежной растительности, а также сбор дикоросов, цветов и лекарственных растений в промышленных масштабах;

- предоставление садоводческих и дачных земельных участков, земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства;

- строительство промышленных объектов;

- самовольное снятие или перемещение, а также нарушение естественной структуры почвенного слоя, уничтожение плодородного слоя почвы, выемка грунта;

- проведение гидромелиоративных, ирригационных, дноуглубительных работ, за исключением осуществления мер по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в отношении водных объектов, находящихся в федеральной собственности и полностью расположенных на территории Приморского края, и осуществления мер по охране водных объектов или их частей, находящихся в федеральной собственности и расположенных на территории Приморского края, а также дноуглубительных работ в устье реки Литовки в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

- хранение горюче-смазочных материалов, хранение и применение удобрений и ядохимикатов, в том числе токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов и в научных целях.

Пунктом 4.3 Постановления № 170-па установлено, что в охранной зоне допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

В соответствии с пунктом 4.4 Постановления № 170-па режим особой охраны в охранной зоне заказника не распространяется на территорию населенных пунктов, сведения о границах которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

На основании части 15 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации (далее — Водный кодекс) в границах прибрежных защитных полос запрещается:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

В соответствии с частью 17 статьи 65 Водного кодекса в границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 статьи 65 Водного кодекса ограничениями запрещается:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

На основании части 16 статьи 65 Водного кодекса в границах водоохранной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

**2. Срок действия договора**

* 1. Настоящий договор заключен на срок с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.В соответствии со статьей 611 Гражданского Кодекса Российской Федерации настоящий договор является одновременно приемо-сдаточным актом, вступает в силу с даты подписания (для третьих лиц – даты государственной регистрации).

**3. Арендная плата**

3.1. На основании Протокола\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года ежегодный размер арендной платы составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (внесенный задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ засчитывается в счет частичной оплаты арендной платы за\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

3.2.Первый арендный платеж за период с по в сумме ( ) рублей \_\_\_\_копееке вносится в течение тридцати дней с даты подписания договора в **УФК по Приморскому краю (Администрации Партизанского муниципального округа Приморского края, ЛС 04203ИЧ4V80) ИНН/КПП 2508147663/250801001, БИК 010507002, на р/с 03100643000000012000, кор/сч 40102810545370000012, Дальневосточное ГУ Банка России// УФК по Приморскому краю г.Владивосток, ОКТМО 05530000 КБК 568 1 11 05012 14 0000 120).**

Последующие арендные платежи с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_- (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек вносятся Арендатором ежемесячно не позднее 1-го числа месяца следующего за расчетным.

3.3. В платежном документе на перечисление арендной платы указываются назначения платежа, дата, номер договора аренды, период, за который она вносится. Платеж считается внесенным в счет арендной платы за следующий период только после погашения задолженности по платежам за предыдущий период.

3.4. Датой поступления арендного платежа считается дата поступления его на счет Управления Федерального казначейства.

3.5. В случае невнесения арендной платы в установленный Договором срок, Арендатору начисляются пени за каждый день просрочки. Пени за каждый день просрочки определяются в процентах от неуплаченной суммы арендной платы. Процентная ставка пеней принимается равной одной трехсотой действующему в это время значению ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации.

3.6. Арендная плата и начисление пеней уплачиваются Арендатором отдельными платежными документами по каждому договору аренды и типу платежа. Уплата арендной платы и пеней по нескольким договорам аренды земельных участков одним платежным документом не допускается.

3.7. В случае расторжения настоящего договора по инициативе арендатора в течение одного года с момента его заключения, внесенная арендная плата возврату не подлежит.

3.8. Неиспользование Арендатором участка не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы.

**4. Права и обязанности Арендатора**

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Использовать земельный участок в соответствии с условиями договора аренды.

4.1.2. На компенсацию убытков, включая упущенную выгоду, при изъятии земель для государственных и общественных нужд.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Эффективно использовать землю в соответствии с целевым назначением, применять природоохранные технологии производства, не допускать ухудшения экологической обстановки на территории в результате своей хозяйственной деятельности.

4.2.2. Осуществлять комплекс мероприятий по охране земель в порядке, установленном земельным, водным, градостроительным и иным действующим законодательством.

4.2.3. Арендатор обязуется своевременно вносить арендную плату за пользование земельным участком, согласно п.3.2 договора.

4.2.4. Содержать в чистоте санитарно-охранную зону вокруг выделенного земельного участка.

4.2.5.Не нарушать права других собственников земельных участков, землевладельцев, землепользователей и арендаторов.

4.2.6. Соблюдать требования пожарной безопасности в соответствии с Правилами противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 16.09.2020 № 1479, и техники безопасности.

4.2.7. Использовать и содержать арендованный земельный участок в соответствии с требованиями, установленными статьей 42 Земельного кодекса Российской Федерации.

4.2.8. Не допускать возгорание и самовозгорание горючего мусора.

4.2.9. Не производить не контролируемый отжиг сухой травы на земельном участке и прилегающей к нему территории.

4.2.10. Проводить профилактические мероприятия по предупреждению возникновения пожаров на объекте собственными силами и средствами;

4.2.11. Производить регулярную уборку территории от случайного мусора, в том числе прилегающих зеленых зон, тротуаров, дорог, водоотводных кюветов по фасаду участка до середины дорог.

4.2.12. Производить устройство водоотводных каналов по фасаду участка, содержать их в надлежащем состоянии.

4.2.13. Выкашивать траву в зеленой зоне по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц (май-сентябрь).

4.2.14. Не допускать захламления зон проезжей части дороги строительными материалами, щебенкой, песком и т.д. Хранение строительных материалов осуществлять на территории земельного участка.

4.2.15. Возмещать Арендодателю убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

4.2.16. В случае неиспользования земельного участка по целевому назначению по окончании срока действия договора передать по акту земельный участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального и освободить участок к дате окончания договора аренды.

4.2.17. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за один месяц о предстоящем освобождении земельного участка как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении и возвратить земельный участок Арендодателю в надлежащем состоянии. После прекращения настоящего договора, а также при его досрочном расторжении, стоимость произведенных Арендатором за счет собственных средств, в том числе и с согласия Арендодателя, улучшений земельного участка как отделимых, так и неотделимых без вреда для земельного участка, Арендодателем не возмещается. При прекращении настоящего договора или его досрочном расторжении Арендатор обязуется возвратить земельный участок, указанный в п.1.1. настоящего договора, Арендодателю по акту приема-передачи в течение 10 дней с даты прекращения (расторжения) договора, подписываемому Сторонами.

4.2.18. Письменно в семидневный срок с момента изменения места жительства, банковских и иных реквизитов информировать Арендодателя. При неисполнении указанного условия вся корреспонденция, адресованная на прежние реквизиты, адреса, считается отправленной надлежащим образом.

4.2.19. В случае изменения паспортных данных в семидневный срок уведомить Арендодателя для передачи начислений арендной платы через Единую Сервисную Платформу начисления.

4.2.20. По письменному требованию Арендодателя устранить за свой счет улучшения, произведенные без согласия Арендодателя.

4.2.21. Соблюдать:

- ГОСТ Р 58737-2019 «Места отдыха на водных объектах»;

- Приказ Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 30.09.2020 № 732 «Об утверждении Правил пользования пляжами в Российской Федерации»;

- методические рекомендации (стандарта) по организации пляжного отдыха в Приморском крае, утвержденные Приказом Агентства по туризму Приморского края от 29.10.2021 №35.

4.2.22. При осуществлении своей деятельности руководствоваться Правилами охраны жизни людей на водных объектах в Приморском крае и Правилами пользования водными объектами для плавания на маломерных судах в Приморском крае, утвержденными постановлением Губернатора Приморского края от 24 апреля 1998 года № 196.

4.2.23. Обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.

4.2.24. Обеспечить территорию туалетами, раздевалками, мусоросборниками.

4.2.25. Обустроить места стоянок автотранспортных средств, которая должна отвечать требованиям статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации.

4.2.26. Исключить въезд автотранспорта на береговую полосу, установленную согласно статьи 6 Водного кодекса Российской Федерации, путем установки запрещающих дорожных знаков, либо прерывистых ограждений.

4.2.27. В соответствии с пунктом 2 Постановления Правительства Российской Федерации от 22 декабря 2010 года № 1087 «Об утверждении Положения об уничтожении растений, содержащих наркотические средства или психотропные вещества либо их прекурсоры, а также остатков их посевов» уничтожать наркосодержащие растения, которые произрастают либо незаконно культивируются на земельном участке. Уничтожение наркосодержащих растений, а также остатков посевов, образующихся в процессе их культивирования, осуществляется любым технически доступным способом, исключающим возможность их незаконного оборота, с соблюдением требований в области охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического благополучия населения и пожарной безопасности.

**5. Права и обязанности Арендодателя**

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором.

5.1.2. Отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке, в случаях:

1) нерационального использования земель;

2) использования не по целевому назначению;

3) использования земельного участка способами, приводящими к порче земель;

4) не использование земельного участка в течение срока установленного нормативно-правовыми актами, либо иного разумного срока от даты предоставления земельного участка.

Арендодатель обязан направить арендатору уведомление об отказе от указанного договора.

5.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

5.1.4. Вносить по согласованию с Арендатором в договор необходимые изменения, уточнения в случае изменения действующего законодательства.

5.1.5. Приостанавливать работы, ведущиеся с нарушением земельного законодательства и условий договора.

5.1.6. В случае необходимости направлять арендатору акты, претензии, фотоматериалы и иные документы на электронную почту указанную в договоре. Направленные на электронную почту документы являются надлежащим вручением стороне договора, надлежащим соблюдением претензионного порядка и надлежащим уведомлением о предстоящих мероприятиях.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Передать Арендатору землю в состоянии «как есть».

5.2.2. Уведомить Арендатора об изменении платежных реквизитов для перечисления арендной платы. Уведомление может быть сделано Арендодателем неопределенному кругу лиц через средства массовой информации и официальные Интернет-ресурсы Арендодател.

**6. Прекращение договора аренды**

6.1. Аренда земельного участка прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством.

По требованию Арендодателя в одностороннем порядке договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда арендатор:

1) пользуется земельным участком с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями. При этом существенным признается нарушение Арендатором, которое влечет для Арендодателя такой ущерб, что Арендодатель в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении договора;

2) существенно ухудшает состояние земельного участка;

3) в случае нарушения арендатором срока внесения арендной платы;

4) в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

6.2. Основаниями для прекращения действия настоящего договора аренды также являются:

6.2.1. Истечение срока аренды. Договор считается расторгнутым на следующий день после окончания срока аренды.

6.2.2. Нарушение арендатором срока внесения арендной платы.

6.2.3. Смерть Арендатора - физического лица, и отсутствие наследников желающих воспользоваться преимущественным правом аренды.

6.2.4. Добровольный отказ Арендатора, путем подачи соответствующего письменного заявления.

6.2.5. Соглашение сторон.

**7. Заключительные положения**

7.1. В соответствии со статьей 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, Арендатор не вправе передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог, передавать арендованный участок в субаренду.

7.2. Запрещено изменение вида разрешенного использования земельного участка в момент действия договора.

7.3. При нарушении условий договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

7.4. Споры, возникающие при исполнении договора аренды, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

7.5. Настоящий договор подлежит регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю, составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Для органа, осуществляющего государственную регистрацию права, подается в электронном виде.

**8. Реквизиты и подписи сторон**

**Арендодатель: Арендатор:**

Администрация Партизанского

муниципального округа

Приморского края

с.Владимиро-Александровское,

ул.Комсомольская, 45-а

тел. (42365)