**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 25:13:020315:8576, площадью 6173 кв. метра. Местоположение: Приморский край, Партизанский район, с. Владимиро-Александровское, ул. Комсомольская, д.99.. Категория земель: земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка.

Земельный участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории:

- реестровый номер границы — 25:13-6.504 — зона подтопления территории с.Владимиро-Александровское Партизанского муниципального района Приморского края при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 метров (территория слабого подтопления).

**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 \_\_\_\_копеек 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 ежегодно 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. По письменному требованию Арендодателя устранить за свой счет улучшения, произведенные без согласия Арендодателя.

4.2.19. 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.

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

4.2.21. 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 Арендодатель.

**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) 21-0-88