**ДОГОВОР №**

# АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**«\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_ г. с. Лазо**

Администрация Лазовского муниципального округа Приморского края**,** в лице главы Лазовского муниципального округа Приморского края **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании Устава Лазовского муниципального округа, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, СНИЛС \_\_\_\_\_\_\_ адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора.**

1.1. Арендодатель на основании распоряжения о проведении аукциона от 07.07.2024 № 43-р «О проведении аукциона по продаже права аренды земельного участка с кадастровым номером 25:07:020101:1964», протокола результатов аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от \_\_\_\_ 2024 года № \_ предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее Участок) с кадастровым номером 25:07:020101:1964, площадью 72000 кв. м, расположенный по адресу (местоположение): Установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир 7 км автодороги Звездочка-Чистоводное. Участок находится примерно в 150 м от ориентира по направлению на север. Почтовый алрес ориентира: Приморский край, Лазовский район. Категория земель – Земли сельскохозяйственного назначения, в территориальной зоне Сх2 – Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения. Основной вид разрешенного использования – Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур. Цель предоставления – Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур в границах, указанных в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (сведения об основных характеристиках объекта недвижимости), являющейся неотъемлемой частью Договора.

1.2. Передача Участка производится сторонами по акту приёма-передачи, являющемуся неотъемлемой частью Договора.

**2. Срок договора**

2.1. Срок аренды Участка **3 года с момента (даты) подписания Договора.**

**3. Размер и условия внесения арендной платы.**

3.1. За указанный в п. 1.1 настоящего договора Участок Арендатору устанавливается арендная плата в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ коп. **( \_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ коп.)** в год на основании протокола результатов аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_ 2024 года № \_\_, который является неотъемлемой частью Договора.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором **ежемесячно, в срок до 1-го числа месяца, следующего за расчётным.** За неполный месяц в начале периода аренды плата вносится не позднее 15 дней с даты подписания Договора, а в конце периода аренды - не позднее даты окончания Договора.

3.4. Арендная плата перечисляется Арендатором на реквизиты:

**УФК по Приморскому краю (Администрация Лазовского муниципального округа Приморского края) ИНН 2509011714 КПП 250901001 БИК: 010507002 Банк получателя: Дальневосточное ГУ Банка России//УФК по Приморскому краю, г. Владивосток, Единый казначейский счет: 40102810545370000012**

**Счет получателя: 03100643000000012000 ОКТМО 05517000**

**Код платежа:** **821 111 05012 14 0000 120**

**Назначение платежа: Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах муниципальных округов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков.**

Пени вносятся «Арендатором» на реквизиты: **УФК по Приморскому краю (Администрация Лазовского муниципального округа Приморского края)**

**ИНН 2509011714 КПП 250901001 БИК: 010507002 Банк получателя: Дальневосточное ГУ Банка России//УФК по Приморскому краю, г. Владивосток, Единый казначейский счет: 40102810545370000012 Счет получателя: 03100643000000012000**

**ОКТМО 05517000 Код платежа: 821 111 05012 142 000 120**

**Иные штрафы, неустойки, пени, уплаченные в соответствии с законом или договором в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств.**

За неполный месяц в начале периода аренды плата вносится с даты подписания акта приема-передачи Участка *(Приложение № 1*), а в конце периода аренды - не позднее даты окончания Договора. Неустойка, указанная в п. 5.2. за указанный период не начисляется.

Платежи считаются внесенными в счет арендной платы за следующий период после погашения задолженности по платежам за предыдущий период.

3.4. При перечислении денежных средств в оплату арендной платы Арендатор обязан указывать в платежном документе все банковские реквизиты, указанные в п. 3.3. Договора, а также назначение платежа, номер и дату Договора, период, за который осуществляется оплата.

3.5. Платежи считаются внесенными в счет арендной платы за следующий период только после погашения задолженности по платежам за предыдущий период.

3.6. Стороны считают размер арендной платы измененным с момента вступления в силу нормативных правовых актов, на основании которых определяется размер арендной платы, при этом составление и направление Арендатору уведомления, подтверждающего факт такого изменения не требуется.

Арендатор считается извещенным об изменении арендной платы со дня официального опубликования указанных актов и самостоятельно производит исчисление размера арендной платы на соответствующий период.

**4. Права и обязанности сторон.**

4.1. *Арендодатель имеет право*:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и условиями Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате использования Участка, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.4. По своему усмотрению определять необходимость, время и место отбора проб почвы Участка.

Расстояние между точками отбора проб должно составлять не менее 100 метров, количество которых для оценки снижения качества Участка должно быть не менее трех.

Направить уведомление Арендатору об отборе проб почв не менее чем за 5 календарных дней до даты отбора проб почв.

4.2. *Арендодатель обязан:*

4.2.1. Передать по акту приема-передачи Арендатору Участок, указанный в п. 1.1. Договора.

4.2.2. 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 Арендодателя.

4.3. *Арендатор имеет право*:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором, и в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.3.2. Представлять в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю заявление о государственной регистрации Договора и изменений к нему.

4.4. *Арендатор обязан:*

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в размере не менее 90% от общей площади Участка в соответствии с целевым назначением, разрешенным использованием способами, не наносящими вреда окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

В случае невозможности использования всего земельного участка по целевому назначению, в связи с необходимостью проведения дополнительных мероприятий по освоению земельного участка, стороны совместно определяют план-график освоения части земельного участка с указанием планируемых мероприятий и сроков их реализации.

4.4.3. Соблюдать условия использования Участка, связанные с его особым правовым режимом: Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур.

4.4.4. Своевременно уплачивать арендную плату в размере и на условиях, установленных Договором.

4.4.5. В случаях, установленных законодательством, в месячный срок с даты подписания Договора осуществить государственную регистрацию Договора и изменений к нему в Управлении Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю и представить Арендодателю зарегистрированные Договор и изменения к нему.

4.4.6. Не позднее, чем за 3 (три) месяца письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении Участка, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

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

4.4.8. Обеспечить проведение работ по рекультивации земель.

4.4.9. Обеспечить Арендодателю, органам государственного и муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.10. Обеспечить беспрепятственный допуск представителей собственников линейных объектов или представителей организаций, осуществляющих эксплуатацию линейных объектов, к данным объектам в целях обеспечения их безопасности.

4.4.11. По истечении срока действия Договора (не позднее дня, следующего за днем окончания срока действия Договора) освободить Участок, передав его Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования по целевому назначению.

4.4.12. Возмещать Арендодателю убытки, причиненные в результате нецелевого использования Участка, выразившееся в ухудшении его качества и экологической обстановки, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.4.13. Соблюдать нормы и правила в области обеспечения плодородия, не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка и экологической обстановки, загрязнению, деградации и ухудшению плодородия почв на Участке.

Не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы.

4.4.14. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов, своевременно принимать всевозможные меры по предотвращению угрозы разрушения или повреждения арендуемого Участка, поддержанию надлежащего санитарного состояния территории.

4.4.15. Осуществлять производство сельскохозяйственной продукции способами, обеспечивающими воспроизводство плодородия Участка, а также исключающими или ограничивающими неблагоприятное воздействие такой деятельности на окружающую среду.

4.4.16. При необходимости санитарной валки деревьев, находящихся на Участке получить разрешение в администрации муниципального образования, в границах которого расположен Участок.

4.4.17. Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране Участка (защите почв от эрозии, подтопления, заболачивания, загрязнения, пожаров и др.).

4.4.18. В течение срока аренды обеспечивать вывоз мусора и твердых бытовых отходов с Участка.

4.4.19. По требованию Арендодателя в срок не позднее 10 календарных дней с момента получения запроса предоставлять сведения о характере использования земельного участка с указанием вида и количественных показателей его использования.

Неисполнение настоящего условия в установленный срок является существенным нарушением настоящего Договора.

4.4.20. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.4.21. Представлять в установленном порядке в соответствующие органы исполнительной власти сведения об использовании агрохимикатов и пестицидов на Участке.

4.4.22. Содействовать проведению почвенного, агрохимического, фитосанитарного и эколого-токсикологического обследований Участка.

4.4.23. Информировать соответствующие органы исполнительной власти о фактах деградации и загрязнения почв Участка.

4.4.24. Соблюдать требования Федерального закона от 22.11.1995 № 171-ФЗ «О государственном регулировании производства и оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции и об ограничении потребления (распития) алкогольной продукции».

4.4.25. Соблюдать при использовании земельных участков требования экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов. Земельный участок использовать в соответствии с Природоохранным Законодательством РФ (Закон об охране окружающей среды и нормативно - правовыми актами администрации Приморского края, Лазовского муниципального округа). Соблюдать Федеральный закон от 21.12.1994 г. № 69-ФЗ «О пожарной безопасности», Постановление Правительства РФ от 16.09.2020 № 1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации», закон Приморского края от 13.07.1998 № 14-КЗ «О пожарной безопасности в Приморском крае», соблюдать действующие Правила благоустройства территории Лазовского муниципального округа Приморского края, утвержденные решением Думы Лазовского муниципального округа Приморского края от 31.03.2021 № 109-МПА.

4.4.26. Осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности:

- в случае обнаружения пожара на земельном участке, используемом для сельскохозяйственного производства, немедленно уведомить пожарную охрану и оказывать ей содействие при тушении пожара на данном земельном участке;

- производить своевременную уборку мусора, сухой растительности и покоса травы;

-в период со дня схода снежного покрова до установления устойчивой дождливой осенней погоды или образования снежного покрова обеспечивать очистку территории от сухой травянистой растительности, пожнивных остатков, валежника, порубочных остатков, мусора и других горючих материалов на полосе шириной не менее 10 метров от леса либо отделять лес противопожарной минерализованной полосой шириной не менее 1,4 метра или иным противопожарным барьером.

4.4.27. Приступать к использованию Участка в течение первого года действия договора аренды.

**5. Ответственность сторон.**

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора и принятых на себя обязательств, в пределах причиненных убытков в соответствии с действующим законодательством.

5.2. За нарушение сроков внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере одной трехсотой действующей в это время ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от суммы просроченного платежа за каждый календарный день просрочки вплоть до полного исполнения обязательства. Уплата пени не освобождает виновную сторону от выполнения лежащих на ней обязательств и устранения допущенных нарушений.

5.3. Неиспользование Арендатором Участка не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы.

**6. Изменение, расторжение и прекращение Договора.**

6.1. Изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть досрочно прекращен (расторгнут) по инициативе одной из Сторон после направления предложения о расторжении другой Стороне. В случае отказа от расторжения либо неполучения ответа в течение одного месяца, заинтересованная Сторона вправе предъявить требование о расторжении Договора в суд.

6.2.1. Расторжение Договора оформляется письменно путем заключения соглашения, включающего основания расторжения Договора. Обязательства по Договору прекращаются с момента заключения указанного соглашения или с момента заключения вступления в законную силу решения суда о расторжении Договора. Прекращение права аренды подлежит государственной регистрации.

6.3. Договор может быть досрочно прекращен (расторгнут) по инициативе Арендодателя в порядке, предусмотренном в п. 6.2 Договора, в случаях, когда Арендатор:

6.3.1. использует Участок не в соответствии с его целевым назначением, указанным в п. 1.1. Договора;

6.3.2. использует Участок способами, приводящими к его порче;

6.3.3. не устраняет совершенное умышленно отравление, загрязнение, порчу или уничтожение плодородного слоя почвы;

6.3.4. более двух раз подряд по истечении установленного п. 3.2 Договора срока не вносит арендную плату.

6.4. Договор может быть досрочно прекращен (расторгнут) по инициативе Арендатора в случаях, когда:

6.4.1. Арендодатель не предоставляет Участок в аренду в срок, установленный п. 2.1 Договора;

6.4.2. Арендодатель создает препятствия пользованию Участком в соответствии с условиями Договора или целевым назначением участка;

6.4.3. Участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены во время осмотра участка (к недостаткам, препятствующим пользованию земельным участком, можно отнести, например, обширные залежи строительного и бытового мусора);

6.4.4. Участок оказался непригодным для использования в соответствии с условиями Договора и целевым назначением в силу действия непреодолимой силы (наводнение, землетрясение и т. п.) и иных обстоятельств, произошедших не по вине Арендатора.

6.4.5. Несоблюдение требований пункта 4.4.26. настоящего договора является основанием для расторжения договора в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации

**7. Заключительные положения.**

7.1. Все споры между сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации по месту нахождения земельного участка.

7.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон Договора и для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

Приложения:

1. Акт приема-передачи земельного участка

2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

3. Копия протокола о результатах торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка (при заключении договора на основании торгов).

4. Распоряжение администрации Лазовского муниципального района Приморского края.

**Реквизиты и подписи сторон:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ**  **Администрация Лазовского муниципального округа Приморского края**  **Приморский край, Лазовский округ, с. Лазо, ул. Некрасовская, д. 31,**  **ИНН 2509011714, КПП 250901001, Банк получателя: Дальневосточное ГУ Банка России//УФК по Приморскому краю, г. Владивосток, БИК: 010507002 ОКТМО 05517000**  **Единый казначейский счет: 40102810545370000012**  **Счет получателя: 03100643000000012000**  **ОГРН: 1202500028917**  **телефон: 842(377) 20-4-86** |  | **АРЕНДАТОР** |
| **Арендодатель** |  | **Арендатор** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** |  | **(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** |

М.П. М.П.

**Приложение №1**

**к договору аренды земельного участка**

**№ \_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2024 г.**

**Акт приема-передачи земельного участка**

**«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2024 года с. Лазо**

Администрация Лазовского муниципального округа Приморского края**,** в лице главы Лазовского муниципального округа Приморского края **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании Устава Лазовского муниципального округа, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, СНИЛС \_\_\_\_\_\_\_ адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

- Арендодатель передает Арендатору в аренду земельный участок с кадастровым номером 25:07:020101:1964, площадью 72000 кв. м, расположенный по адресу (местоположение): Установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир 7 км автодороги Звездочка-Чистоводное. Участок находится примерно в 150 м от ориентира по направлению на север. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, Лазовский район. Категория земель – Земли сельскохозяйственного назначения, в территориальной зоне Сх2 – Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения. Основной вид разрешенного использования – Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур. Цель предоставления – Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур в границах, указанных в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (сведения об основных характеристиках объекта недвижимости), являющейся неотъемлемой частью Договора.

- состояние вышеуказанного земельного участка на момент его передачи соответствует условиям его использования по целевому назначению;

- Арендатором земельный участок осмотрен. Претензий к его состоянию не имеется.

Срок аренды Участка устанавливается с даты, определенной сторонами в акте приема-передачи, с \_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года по \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2027 года.

С момента подписания настоящего акта земельный участок считается переданным Арендатору.

### Передал Арендодатель Принял Арендатор

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
|  |  |  |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ )** |  | **(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** |