**ДОГОВОР № \_\_\_\_**

# АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**«\_\_»\_\_\_\_\_\_ 2022 г. с. Лазо**

Администрация Лазовского муниципального округа Приморского края**,** в лице главы Лазовского муниципального округа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава (далее Арендодатель), с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт № \_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, СНИЛС: № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (далее Арендатор), с другой стороны, именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель на основании распоряжения от 30.08.2022 г. № 255-р «О проведении аукциона по продаже права аренды земельных участков», протокола результатов аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от \_ 2022 г. № \_ предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее Участок), с кадастровым номером 25:07:140101:418, площадью 894 кв. м, категория земель – земли населенных пунктов, расположенный в территориальной зоне Ж1 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами. Основной вид разрешенного использования – Туристическое обслуживание. Адрес (описание местоположения): установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 720 м по направлению на северо-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, Лазовский район, с. Заповедный, ул. Лесная, д. 1. Цель предоставления – использование земельного участка в соответствии с целевым назначением.

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

**2. Срок договора.**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с даты, определенной сторонами в акте приема-передачи с \_\_\_\_\_\_ 2022 года по \_\_\_\_\_\_\_\_ 2032 год.

2.2. Участок считается переданным Арендодателем в аренду Арендатору с даты, указанной в п. 2.1 настоящего договора.

2.3. Договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Приморского края.

**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. ( руб. коп)** в год.

3.2. Размер арендной платы в период с начала срока аренды до его государственной регистрации устанавливается в соответствии с п. 3.1. Договора и оплачивается Арендатором единовременно за весь указанный период.

Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно до первого числа месяца, следующего за расчетным, равными частями от суммы указанной в пункте 3.1. 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.

3.3. Арендная плата начисляется за период пользования Участком, начало которого определено Сторонами в акте приема-передачи Участка. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является внесение Арендатором денежных средств в размере, предусмотренном пп. 3.2. настоящего Договора в соответствии со сроком аренды.

3.4. При перечислении арендной платы Арендатор обязан указать в платежном документе все банковские реквизиты, указанные в п. 3.2. Договора, а также точное назначение платежа, номер и дату Договора.

3.5. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в случае изменения законодательства, а также в связи с изменением кадастровой стоимости арендуемого земельного участка, в одностороннем порядке, без внесения изменений в договор, но не чаще одного раза в год, о чем Арендатор должен быть уведомлен не менее чем за месяц до внесения арендной платы в соответствии с вновь установленным размером.

**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 хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.4. Осуществлять контроль за целевым использованием земельного участка, Арендатором, в случае выявления нарушений земельного законодательства, направлять документы в уполномоченный орган.

4.1.5. Требовать выполнения Арендатором всех условий Договора, в том числе в судебном порядке.

4.2. *Арендодатель обязан:*

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

4.2.3. Передать Арендатору Участок в состоянии, соответствующем условиям Договора.

4.2.4.Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству.

4.2.5. В случаях, связанных с необходимостью изъятия участка для государственных и муниципальных нужд, гарантировать Арендатору соблюдение его прав, предусмотренных земельным и иным законодательством Российской Федерации.

4.2.6. 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 зарегистрировать договор в управлении Росреестра по Приморскому краю в установленные сроки

4.3. *Арендатор имеет право*:

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

4.3.2. Собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений.

4.3.3. Проводить оросительные, осушительные, культурно - технические и другие мелиоративные работы, в соответствии с природоохранными требованиями использования земельных участков.

4.3.4. Возводить с соблюдением правил застройки: здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.3.5. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на земельном участке в соответствии с целями и условиями его предоставления.

4.4. *Арендатор обязан:*

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением, разрешенным использованием, и требованиями утвержденной проектной документации (при наличии).

4.4.3. Соблюдать условия использования участка, связанные с его особым правовым режимом: для размещения объектов в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка.

Арендатору земельного участка, при наличии на участке инженерных коммуникаций, обеспечить беспрепятственный допуск представителей собственников линейных объектов или представителей организаций, осуществляющих эксплуатацию линейных объектов, к данным объектам в целях обеспечения их безопасности.

4.4.4. Приступить к использованию участка после получения правоустанавливающих документов на землю.

4.4.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемом Участке, а также загрязнению прилегающих земель. В случае ухудшения качества земель и её характеристик в результате своей хозяйственной деятельности Арендатор обязан возместить причиненный вред в полном объеме.

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

4.4.7. В течение срока аренды обеспечивать вывоз мусора и твердых бытовых отходов с земельного участка.

4.4.8. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), органам государственного и муниципального земельного контроля беспрепятственное посещение и обследование Участка на предмет соблюдения требований земельного законодательства.

4.4.9. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и на условиях, установленных Договором.

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

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

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

4.4.13. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных по Договору имущественных прав, в частности переход их к иным лицам.

4.4.14. В случае принятия решения о прекращении деятельности или реорганизации Арендатор или его правопреемник в срок не позднее 30 дней со дня принятия решения о ликвидации (реорганизации) должен направить Арендодателю письменное уведомление об этом с заявкой на оформление новых документов, удостоверяющих право на участок, или заявить об отказе.

4.4.15. В случаях передачи прав и обязанностей по договору аренды третьим (ему) лицам(у), представить Арендодателю документы, подтверждающие такую передачу, зарегистрированные в установленном законом порядке *(данный пункт не применяется для государственных предприятий)*

4.4.16. 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.

4.4.17. Нести расходы по уплате государственной пошлины за государственную регистрацию Договора, а также изменений к нему.

4.4.18. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.4.19. 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, Водный кодекс и нормативно - правовыми актами администрации Приморского края, Лазовского муниципального района). Соблюдать Федеральный закон от 21.12.1994 г. № 69-ФЗ «О пожарной безопасности», закон Приморского края от 13.07.1998 № 14-КЗ «О пожарной безопасности в Приморском крае», «Правила противопожарной режима в Российской Федерации», утв. Постановлением Правительства РФ от 25.04.2012 № 390 «О противопожарном режиме», соблюдать действующие Правила благоустройства территории Лазовского муниципального округа Приморского края, утвержденные решением Думы Лазовского муниципального округа от 31.03.2021 г. № 106-МПА.

4.4.20. Не нарушать прав собственников, землепользователей и арендаторов смежных земельных участков.

4.4.21. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации наземных и подземных коммуникаций, сооружений, до проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.22. Не чинить препятствий лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченных органов Арендодателя) геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы на Участке.

**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. Уплата штрафных санкций не освобождает стороны от исполнения лежащих на них обязательств и устранения нарушений.

5.2. За нарушение сроков внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере одной трехсотой действующей в это время ставки рефинансирования 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.

5.4. В случае не освобождения Участка в срок, указанный в Договоре Арендатор обязан уплачивать неустойку в размере двойной арендной платы, за каждый день просрочки, вплоть до полного освобождения Участка или заключения договора на новый срок.

5.5. Арендатор несет ответственность за все повреждения, причиненные как людям, так и Участку вследствие использования Арендатором Участка. Арендатор обязуется оградить Арендодателя от любых претензий, предъявляемых третьей стороной (в том числе представителей власти), вызванных содержанием арендуемого Участка, условиями настоящего Договора или любыми другими причинами.

**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.

**7. Заключительные положения.**

7.1. Все споры между сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в Арбитражном суде Приморского края – в отношении юридических лиц, в отношении физических лиц – в суде общей юрисдикции.

7.2.Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания Договора у Арендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора, и что Арендатор имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для заключения настоящего Договора, и что лица, подписавшие его, уполномочены на это.

7.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон Договора и для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Приложения:

1.Акт приема-передачи земельного участка.

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

3. Распоряжение администрации Лазовского муниципального округа 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 «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2022 г.**

**Акт приема-передачи земельного участка**

**«\_\_» \_\_\_\_\_\_2022 года с. Лазо**

Администрация Лазовского муниципального округа Приморского края**,** в лице главы Лазовского муниципального округа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава (далее Арендодатель), с одной стороны и Ф.И.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ ,\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения \_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт № \_\_\_\_\_\_\_, выдан г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_, СНИЛС: № \_\_\_\_\_\_\_\_, (далее Арендатор), с другой стороны, составили настоящий акт о следующем:

- Арендодатель передает Арендатору в аренду земельный участок с кадастровым номером 25:07:140101:418, площадью 894 кв. м, категория земель – Земли населенных пунктов, расположенный в территориальной зоне Ж1 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами. Основной вид разрешенного использования – Туристическое обслуживание. Адрес (описание местоположения): установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 720 м по направлению на северо-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, Лазовский район, с. Заповедный, ул. Лесная, д. 1. Цель предоставления – использование земельного участка в соответствии с целевым назначением.

- 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 \_\_\_\_\_\_2022 года по \_\_\_\_\_\_ 2032 год.

С момента подписания настоящего акта земельный участок считается переданным Арендатору.

### Передал Арендодатель Принял Арендатор

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