ДОГОВОР №

аренды земельного участка

г. Арсеньев «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

Арсеньевский городской округ, именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»,** в лице **и. о. начальника управления имущественных отношений администрации Арсеньевского городского округа Богдановской Виолетты Дмитриевны,** действующей на основании Положения об управлении имущественных отношений администрации Арсеньевского городского округа, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»** вместе именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет на основании протокола о результатах электронного аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года № \_\_\_\_\_\_\_, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 25:26:000000:2277, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир жилой дом, участок находится примерно в 145 м на северо-восток от ориентира, почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Арсеньев, пер. Хасанский, д. 19/1 (далее Участок), для строительства многоквартирного дома, разрешенное использование – среднеэтажная жилая застройка, площадью 16399 кв.м.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участков устанавливается **на 66 месяцев с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.**

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Арсеньевском межмуниципальном отделе управления Росреестра по Приморскому краю

2.3. Стороны пришли к соглашению, что условия настоящего договора применяются к их отношениям, возникшим до его государственной регистрации и распространяют свое действие с даты, указанной в п.2.1.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1.За указанный в п. 1 настоящего Договора Участок общая сумма годовой платы определяется по результатам аукциона.

**3.2 Размер годовой арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.**

**Размер арендной платы с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб.**

3.3. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно до первого числа месяца (по \_\_\_\_\_\_\_руб. в месяц), следующего за расчетным, на счет:

ИНН 2501001680 КПП 250101001

Получатель: Управление федерального казначейства по Приморскому краю (Управление имущественных отношений администрации Арсеньевского городского округа)

Банк получателя: Дальневосточное ГУ Банка России//УФК по Приморскому краю   
г. Владивосток

Единый казначейский счет – 40102810545370000012

Номер казначейского счета – 03100643000000012000 (л/с 04203022770) БИК 010507002

код БК 985 111 05012 04 0000 120код ОКТМО 05703000

3.4. В платежном документе на перечисление арендной платы указываются назначение платежа, дата и номер Договора, период за который она вносится.

**3.5. Внесенный Арендатором задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. засчитывается в счет оплаты арендной платы за земельный участок.**

3.6. В случае нарушения сроков внесения арендной платы, предусмотренной Договором, уплачивается пеня 0,1 % с просроченной суммы за каждый день просрочки.

3.7. Арендодатель не вправе требовать досрочного внесения арендной платы за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Расторгнуть Договор по решению суда в случае невыполнения Арендатором взятых на себя обязательств по Договору.

4.1.2. Расторгнуть договор в одностороннем порядке в случае возникновения пожара на Участке по вине арендатора, при наличии информации о неоднократном нарушении требований пожарной безопасности или привлечении арендатора к административной ответственности за нарушения требований пожарной безопасности на Участке.

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

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

4.1.5. Проводить при введении особого противопожарного режима периодический осмотр Участка на предмет обустройства минерализованных полос (если требуются) и очистки территории от сухой травянистой растительности и горючего мусора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Приступить к строительству в течении 1 года с момента заключения договора.

4.2.2. Письменно сообщить Арендатору не позднее, чем за 1 (один) месяц об освобождении Участка, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при его досрочном расторжении.

4.2.3. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам после уведомления Арендодателя.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

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

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного надзора доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. Освободить Участок в связи с окончанием срока действия Договора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года при отсутствии оснований для заключения нового договора аренды Участка.

4.4.6. Соблюдать на земельном участке требования нормативных правовых актов Российской Федерации и нормативных документов по пожарной безопасности.

4.4.7. Иметь в наличии первичные средства пожаротушения (мотопомпы, воздуходувки, ранцевые лесные огнетушители и другие средства пожаротушения).

4.4.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по уборке и благоустройству территории.

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

- в случае обнаружения пожара или признаков горения на земельном участке, немедленно уведомить ЕДДС, пожарную охрану и лесоохрану, принять меры по тушению пожара в начальной стадии;

- производить своевременную уборку мусора, сухой растительности и покос 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.

4.4.9. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.10. Ежегодно до 01 февраля уточнять реквизиты для перечисления арендной платы в управлении имущественных отношений администрации Арсеньевского городского округа.

4.5. Договор и изменения к нему подлежат государственной регистрации в Арсеньевском межмуниципальном отделе управления Росреестра по Приморскому краю.

4.6. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в порядке, предусмотренном п. 3.4 Договора.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

5.4. За нарушение требований «Правил противопожарного режима в Российской Федерации», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 16.09.2020 № 1479, арендатор несет административную ответственность в соответствии со ст. 20.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в виде предупреждения или наложения административного штрафа.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

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

6.2. Договор считается досрочно расторгнутым в срок, указанный в решении суда.

6.3. Несоблюдение требований пунктов 4.2.1, 4.4.7, 4.4.8, 4.4.8.1. Договора является основанием для расторжения Договора, в том числе в одностороннем порядке по инициативе Арендодателя, в порядке предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии в срок окончания действия Договора по акту приема-передачи.

6.5. В случае не возврата Участка в установленный судом срок, либо в срок, указанный в подпункте 4.4.5 пункта 4 Договора, Арендатор уплачивает неустойку в двойном размере арендной платы, действующей на день окончания срока действия Договора, за каждый день просрочки выполнения обязательств.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Особые условия договора

8.1. Участок расположен в зонах с особыми условиями использования территорий – подзонах №№ 3, 5, 6 приаэродромной территории аэропорта Арсеньев «Приморский». На всей площади Участка запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории, опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

8.2. При наличии на Участке инженерных сетей (наземных, подземных) исключить хозяйственное использование Участка, препятствующее доступу технической службы для ремонта и обслуживания сетей, обеспечить доступ на Участок технической службе для ремонта и обслуживания сетей.

8.3. Осуществлять мероприятия по пожарной безопасности: производить своевременную уборку мусора, сухой растительности и покос травы.

8.4. Арендатор осмотрел Участок, ознакомился с его размерами, границами, местоположением и качеством. Арендодатель передал Участок, Арендатор принял Участок. Договор является документом о передаче Участка.

8.5. Специалисту управления имущественных отношений обеспечить регистрацию Договора в Арсеньевском межмуниципальном отделе управления Росреестра по Приморскому краю в соответствии с пунктом 2 статьи 19 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

8.6. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для Сторон.

9. Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель: Арсеньевский городской округ

692337, г. Арсеньев, ул. Ленинская, 8

М.П. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.Д. Богдановская

Арендатор: