

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
ЛОТ № _____**

« ____ » _____ 2024 г.

с. Михайловка,
Михайловский район Приморского края

Администрация Михайловского муниципального района Приморского края, в лице _____, действующего на основании Устава, (далее Арендодатель), с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____ (для юридических лиц), (далее Арендатор), с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель на основании постановления администрации Михайловского муниципального района от _____ № _____, протокола результатов аукциона на право заключения договора аренды земельного участка № _____ от _____, в соответствии с пп. ____ п. ____ ст. ____ Земельного кодекса РФ, главой 34 Гражданского кодекса РФ предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером _____ площадью _____ кв.м, имеющий местоположение: _____, разрешённое использование _____ (далее - Участок), в границах, указанных в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от _____, 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 составляет **10 лет с момента (даты) подписания** и устанавливается с _____ 2024 года по _____ 2034 года.

2.2. Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. По результатам аукциона за указанный в п. 1.1 настоящего договора Участок Арендатору устанавливается арендная плата в размере _____ (_____) **в год.**

3.2. Арендная плата в размере _____ вносится Арендатором **ежемесячно, в срок до 10-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.

3.3. Арендная плата перечисляется Арендатором на реквизиты:

Для земель, государственная собственность на которые не разграничена - УФК по Приморскому краю (Администрация Михайловского муниципального района, лицевой счёт 04203006570) ИНН 2520006316 КПП 252001001, расчетный счет 03100643000000012000, ЕКС 40102810545370000012 Дальневосточное ГУ Банка России/УФК по Приморскому краю г. Владивосток, КБК 95111105013050000120 БИК 010507002, ОКТМО 05620419.

Для земель, находящихся в муниципальной собственности - УФК по Приморскому краю (Администрация Михайловского муниципального района, лицевой счёт 04203006570) ИНН 2520006316 КПП 252001001, расчетный счет 03100643000000012000, ЕКС 40102810545370000012 Дальневосточное ГУ Банка России/УФК по Приморскому краю г. Владивосток, КБК 95111105025050000120 БИК 010507002, ОКТМО 05620000.

3.4. При перечислении денежных средств в оплату арендной платы Арендатор обязан указывать в платёжном 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 внесёнными в счёт арендной платы за следующий период только после погашения задолженности по платежам за предыдущий период.

3.6. Размер арендной платы может быть изменён в случае изменения законодательства, а также в связи с определением рыночно обоснованной величины арендной платы в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», в одностороннем порядке, без внесения изменений в договор, но не чаще одного раза в год.

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, причинённых 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 приёма-передачи Арендатору Участок, указанный в п. 1.1. Договора.

4.2.2. Уведомить Арендатора об изменении арендной платы и платёжных реквизитов для перечисления арендной платы. Уведомление может быть сделано Арендодателем неопределённому кругу лиц через средства массовой информации и официальные Интернет-ресурсы Арендодателя.

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

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

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

4.3.4. Арендатор не вправе уступать права (за исключением требований по денежному обязательству) и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключённого на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично, если иное не установлено законом.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объёме все условия Договора.

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

4.4.3. Соблюдать условия использования участка, связанные с его особым правовым режимом:

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

4.4.5. 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.

4.4.6. 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.

Вся корреспонденция, направленная посредством почтовой связи по адресу, указанному в настоящем договоре и/или по адресу, указанному в едином реестре юридических лиц и/или адресу регистрации физического лица, считается полученной на 7 календарный день с даты отправки документа. Каждая сторона настоящего договора обязана обеспечить получение корреспонденции и несет риски ее неполучения.

Вся корреспонденция, направленная посредством почтовой связи, может быть дополнительно направлена в форме сканированных документов посредством электронной почты по сети интернет. Корреспонденция, направленная по электронной почте, считается полученной в 9 часов 00 минут на третий рабочий день после даты отправки электронного письма.

Электронная корреспонденция будет иметь юридическую силу только в случае направления оригинала документа посредством почтовой связи.

4.4.7. Обеспечить проведение работ по рекультивации земель в случаях, определённых действующим законодательством.

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

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

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

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

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

4.4.13. 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.

4.4.14. При необходимости санитарной валки деревьев, сноса древесно-кустарниковой растительности, находящихся на Участке, получить разрешение в уполномоченном органе.

4.4.15. В течение срока аренды обеспечивать вывоз мусора и твёрдых бытовых отходов с земельного участка.

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

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

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

5. Ответственность сторон

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора и принятых на себя обязательств в пределах причинённых 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. Арендатор несёт ответственность за все повреждения, причинённые как людям, так и Участку вследствие использования Арендатором Участка. Арендатор обязуется оградить Арендодателя от любых претензий, предъявляемых третьей стороной (в том числе представителями власти), вызванных содержанием арендуемого Участка, условиями настоящего Договора или любыми другими причинами.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Настоящий Договор прекращает своё действие по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

6.2. Договор может быть изменён в период его действия или досрочно расторгнут по соглашению сторон.

6.3. Досрочное расторжение договора аренды земельного участка по требованию Арендодателя при несоблюдении требований пункта 4.4.18 и возможно в одностороннем порядке по инициативе Арендодателя, в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

В остальных случаях досрочное расторжение договора аренды земельного участка по требованию Арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении договора аренды земельного участка его Арендатором, в порядке, установленном гражданским законодательством.

6.4. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, которое подписывается Арендодателем и Арендатором.

6.5. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки.

6.6 Приёмка работ по рекультивации земель (в случае проведения таких работ) осуществляется в соответствии с действующим законодательством до возврата земельного участка.

7. Заключительные положения

7.1. Все споры между сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в Арбитражном суде Приморского края – в отношении юридических лиц, по месту нахождения Администрации Михайловского муниципального района – в отношении физических лиц.

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 приёма-передачи земельного участка.
2. Выписка из ЕГРН на земельный участок.
3. Постановление администрации Михайловского муниципального района
4. Протокол о результатах торгов на право заключения договора аренды земельного участка.

Реквизиты и подписи сторон:

Арендодатель:

**Администрация Михайловского
муниципального района Приморского края**
Адрес: 692651, Приморский край,
Михайловский район, с. Михайловка,
ул. Красноармейская, д. 16

Арендатор:

**Акт
приёма-передачи земельного участка**

« ____ » _____ 2024г.

с. Михайловка,
Михайловский район Приморского края

Администрация Михайловского муниципального района Приморского края, в лице _____, действующего на основании Устава, (далее Арендодатель), с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____ (для юридических лиц), (далее Арендатор), с другой стороны, составили настоящий акт о следующем:

- Арендодатель передаёт Арендатору в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером _____ площадью _____ кв.м, имеющий местоположение: _____

_____ (далее - Участок), разрешённое использование _____, **цель предоставления:** _____, в границах, указанных в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от _____ № _____;

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

- Арендатором земельный участок осмотрен. Претензий к его состоянию не имеется. С момента подписания настоящего акта земельный участок считается переданным Арендатору.

Передал Арендодатель:

Принял Арендатор:

**Администрация Михайловского
муниципального района Приморского края**

Адрес: 692651, Приморский край,
Михайловский район, с. Михайловка,
ул. Красноармейская, д. 16

М.П.