**Приложение № 3**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_\_\_**

**земельного участка с кадастровым номером 25:14:040102:991**

**(Проект)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| пгт. Пограничный |  |  | 20 |  | г. |

Администрация Пограничного муниципального округа от имени Пограничного муниципального округа,в лице первого заместителя главы Администрации Белова Виктора Юрьевича, действующего на основании прав по должности, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании протокола о результатах аукциона №\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. на право заключения договора аренды земельного участка заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1**. Предмет договора**

1.1 Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование земельный участок с кадастровым номером 25:14:040102:991, площадью 300 кв. м. (далее – Участок) по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

- Местоположение земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание. Участок находится примерно в 20 м от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, Пограничный район, пгт. Пограничный, ул. Орлова, д. 55.

- Площадь земельного участка 300 кв. м;

- Кадастровый номер земельного участка: 25:14:040102:991;

- Границы земельного участка обозначены в выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 12.05.2023.

- Категория земель: земли населенных пунктов;

- Вид разрешенного использования земельного участка: обслуживание жилой застройки;

- Цель использования – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров.

- Обременение и ограничение в использовании земельного участка: отсутствует.

**2. Срок договора**

2.1 Срок аренды земельного участка устанавливается на 5 (пять) лет с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

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

3.1. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок определен по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка и составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( ) рублей.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно в срок до 01 (первого) числа месяца следующего за отчетным, путем перечисления на счет УФК по Приморскому краю (Администрация Пограничного муниципального округа Приморского края, л/счет 04203D02570) Расчетный счет 03100643000000012000 ИНН 2525007031 КПП 252501001 в Дальневосточное ГУ Банка России//УФК по Приморскому краю, г. Владивосток, БИК 010507002 Корр. Чет 40102810545370000012 Код дохода 00111105012140000120 ОКТМО Пограничного муниципального округа 05532000.

В платежном документе на перечисление арендной платы указываются назначение платежа, дата, номер договора аренды, период, за который она вносится.

3.3. Арендная плата начисляется с даты подписания договора аренды земельного участка.

За период с \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. арендную плату в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей необходимо внести до \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. на р/с, указанный в п.3.2. настоящего Договора *(сумма задатка в размере …. рублей учтена при расчете арендной платы за указанный период).*

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств на р/с, указанный в п. 3.2. Договора.

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

3.4. Допускается авансовый платеж, который не освобождает Арендатора от уплаты разницы по платежам, возникшей в результате перерасчета арендной платы в пределах срока авансирования. Проценты на сумму предварительной оплаты (аванса) не начисляются.

3.5. Арендная плата и начисленные пени уплачиваются Арендатором отдельными платежными документами по каждому договору аренды и типу платежа. Уплата арендной платы и пени по нескольким договорам аренды земельных участков одним платежным документом не допускается.

Арендатор предоставляет платежный документ об оплате арендной платы арендодателю любыми средствами связи, указанными в договоре, и удостоверяется в его получении надлежащим лицом.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Досрочно расторгнуть Договор по решению суда в следующих случаях:

- использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и видом разрешенного использования, принадлежностью к той или иной категории земель;

- при не внесении более двух раз подряд по истечению установленного договором срока платежа арендной платы;

- в случае неисполнения Арендатором обязательства по государственной регистрации договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю в течение 3 месяцев с даты начала действия договора;

- в иных случаях, установленных действующим законодательством.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору земельный участок по акту приема - передачи в срок пять дней с момента подписания Договора.

4.2.3. 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 земельный участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Обращаться к Арендодателю за получением информации об изменении базовой ставки арендной платы в случаях предусмотренных пунктом 3.6 Договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.4.3. Своевременно производить платежи за землю, в размере и на условиях, установленных Договором.

4.4.4. Обеспечивать Арендодателю (его законным представителям), представителям контрольно-надзорных органов доступ на земельный участок по их требованию.

4.4.5. Выполнять предписания и иные законные требования контрольно-надзорных органов.

4.4.6. В течение трех месяцев после подписания Договора, а так же изменений или дополнений к нему обеспечить его (их) государственную регистрацию.

4.4.7. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 1 (один) месяц о досрочном расторжении настоящего договора.

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

4.4.9 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.

4.4.10. Соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, осуществлять на земельных участках строительство, реконструкцию зданий, сооружений в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности;

4.4.11. Не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы. Обеспечить восстановление земель до состояния, пригодного для их использования в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, путем обеспечения соответствия качества земель нормативам качества окружающей среды и требованиям законодательства Российской Федерации.

4.4.12. Осуществлять комплекс мероприятий по охране земель в порядке, установленном действующим законодательством;

4.4.13. Содержать в чистоте санитарно-охранную зону вокруг выделенных земельных участков;

4.4.14. Возмещать Арендодателю убытки, в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате использования земельных участков

4.4.15. Письменно в десятидневный срок уведомлять Арендодателя об изменении своего местонахождения (места жительства) и иных реквизитов. При не уведомлении Арендодателя об изменении своего местонахождения (места жительства) и иных реквизитов, направленная корреспонденция по местонахождению (месту жительства) Арендатора, указанные в Договоре считается направленной надлежащим образом. Последствия неполучения такой корреспонденции являются риском Арендатора.

4.4.16. По истечении срока действия Договора, либо при досрочном его расторжении вернуть по акту приема-передачи Арендодателю земельный участок в качестве, не хуже первоначального.

4.5. 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 действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0,1% от суммы подлежащего внесению платежа за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.2 Договора.

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

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

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

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

6.2. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон либо по решению суда на основании и в порядке, установленных гражданским законодательством.

6.3. По требованию Арендодателя настоящий Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях указанных в п. 4.1.3., только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения обязательств в разумный срок.

6.4. Несоблюдение требований пункта 4.4.9 настоящего Договора является основанием для расторжения договора, в том числе в одностороннем порядке по инициативе Ссудодателя, в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

6.5. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю земельный участок в надлежащем состоянии.

6.6. Окончание срока действия договора влечет за собой его прекращение.

**7. Заключительные положения**

7.1. Все споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров в соответствии с законодательством Российской Федерации. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в арбитражном суде в соответствии с их компетенцией по месту нахождения земельного участка.

7.2. Договор составлен и подписан в трех экземплярах, которые хранятся по одному экземпляру у Арендатора, Арендодателя и в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю.

7.3. Приложение к Договору:

1) Акт приема-передачи земельного участка.

**5. Юридические адреса и подписи Сторон:**

1) Администрация Пограничного муниципального округа

692582, Приморский край, пгт. Пограничный, ул. Советская, д.31;

тел./факс: (842345)21-3-70, 21-6-58; адрес электронной почты: pogr\_zem@mail.ru

ИНН/КПП 2525007031 / 252501001

Корр. Счет 40102810545370000012

Расчетный счет 03231643055320002000

Банк: ДАЛЬНЕВОСТОЧНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ //УФК по Приморскому краю г. Владивосток

БИК 010507002

Лицевой счет 03203D02570

2) Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Подписи сторон:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От имени Арендодателя** |  | **Арендатор / От имени Арендатора** |
| Первый заместитель главы Администрации |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.Ю. Белов |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Ф.И.О./ |
|  |  |  |

Приложение 1

к договору аренды земельного участка № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

**Акт**

**приема-передачи земельного участка**

с кадастровым номером 25:14:040102:991

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| пгт. Пограничный |  |  | 20 |  | г. |

Администрация Пограничного муниципального округа от имени Пограничного муниципального округа,в лице первого заместителя главы Администрации Белова Виктора Юрьевича, действующего на основании прав по должности, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

Арендодатель передает Арендатору в аренду земельный участок с кадастровым номером 25:14:040102:991, площадью 300 кв.м.

- Местоположение земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание. Участок находится примерно в 20 м от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, Пограничный район, пгт. Пограничный, ул. Орлова, д. 55.

- Площадь земельного участка 300 кв. м;

- Кадастровый номер земельного участка: 25:14:040102:991;

- Границы земельного участка обозначены в выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 12.05.2023.

- Категория земель: земли населенных пунктов;

- Вид разрешенного использования земельного участка: обслуживание жилой застройки;

- Цель использования – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров.

- Обременение и ограничение в использовании земельного участка: отсутствует.

**2. Срок договора**

Состояние вышеуказанного земельного участка на момент его передачи соответствует/*не соответствует* условиям его использования в соответствии с разрешенным использованием, срок для освоения земельного участка не требуется.

Арендатором земельный участок осмотрен. Претензий к его состоянию не имеется / *имеются, описание претензий/*.

С момента подписания настоящего акта земельный участок считается переданным Арендатору.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От имени Арендодателя** |  | **Арендатор/От имени Арендатора** |
| Первый заместитель главы Администрации |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.Ю. Белов |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Ф.И.О./ |
| МП |  | МП |