**ЛОТ № 2**

ДОГОВОР № \_\_\_\_

аренды земельного участка

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

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

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет на основании протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г. о результатах аукциона, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир жилое, участок находится примерно в 197 м от ориентира по направлению на северо-запад, почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Арсеньев, площадью 324 кв.м, с кадастровым номером 25:26:010202:497. Цель использования: складские площадки. Разрешенное использование: складские площадки (6.9.1).

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается **на 49 лет с \_\_\_ 2024 г. по \_\_\_ 20 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. \_\_\_\_ коп.**

3.3. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно до первого числа месяца (по руб. \_\_\_ коп. 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 120 код ОКТМО 05703000

3.4. В платежном документе на перечисление арендной платы указываются назначение платежа, дата и номер договора аренды, 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 настоящим договором, уплачивается пеня в размере 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. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного 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.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. 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.

4.2.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

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 \_\_\_ \_\_\_\_\_\_202 года при отсутствии оснований для заключения нового договора аренды Участка.

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

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

4.4.8. Приступить к строительству в течение одного года со дня заключения Договора.

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 настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в порядке, предусмотренном п. 3.6. Договора.

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

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

6.4. В случае невозврата Участка в установленный судом срок, либо в рок, 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. При наличии на Участке инженерных сетей (наземных, подземных) исключить хозяйственное использование Участка, препятствующее доступу техническим службам для ремонта и обслуживания сетей, обеспечить доступ на Участок техническим службам для ремонта и обслуживания сетей.

8.2. Сведения об обременениях и ограничениях: согласно выписке, из ЕГРН земельный участок полностью расположен в зонах с особыми условиями использования территорий – подзонах №№ 3, 5, 6 приаэродромной территории аэропорта Арсеньев «Приморский».

Так как земельный участок расположен в зонах с особыми условиями использования на всей площади земельного участка запрещается размещать опасные производственные объекты, высота которых превышает установленные ограничения, запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

Испрашиваемый земельный участок на всей площади находится в водоохранной зоне, в прибрежной защитной полосе озера. Доступ к испрашиваемому земельному участку осуществляется посредством земель общего пользования.

Так как земельный участок расположен в зонах с особыми условиями использования на всей площади земельного участка запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. Согласно статье 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах водоохранных зон, прибрежных защитных полос запрещается:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации, которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательствами Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года №2395-1 «О недрах»);

9) распашка земель;

10) размещение отвалов размываемых грунтов;

11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

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

8.4. При наличии на Участке деревьев, подлежащих вырубке, Арендатору необходимо получить разрешение на вырубку деревьев, находящихся на Участке, в администрации Арсеньевского городского округа.

8.5. 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. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Т.В. Матвиенко

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_