**ДОГОВОР № \_\_\_**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

|  |  |
| --- | --- |
| с. Владимиро-Александровское | \_\_ \_\_\_\_\_\_ года |

Администрация Партизанского муниципального района Приморского края, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (паспорт серия \_\_\_ номер \_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании Протокола о результатах аукциона по продаже прав заключения договоров аренды земельных участков от \_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

* 1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв. метров. Местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_, для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, земли населенных пунктов.
  2. Настоящий договор подлежит регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю в двухмесячный срок с момента заключения договора за счет собственных средств арендатора.

**2. Срок действия договора**

* 1. Настоящий договор заключен на срок с \_\_\_\_\_ года по \_\_\_\_\_\_ года. В соответствии со статьей 611 Гражданского Кодекса Российской Федерации настоящий договор является одновременно приемо-сдаточным актом, вступает в силу с даты подписания (для третьих лиц – даты государственной регистрации).

**3. Арендная плата**

3.1. На основании Протокола о результатах аукциона по продаже прав заключения договоров аренды земельных участков от \_\_\_\_ года ежегодный размер арендной платы составляет \_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ копеек (внесенный задаток в сумме \_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек засчитывается в размер арендной платы за \_\_\_ год).

3.2. Арендатор обязуется вносить арендную плату за пользование земельным участком согласно прилагаемому к настоящему Договору расчету арендной платы (приложение №1).

3.3. Арендный платеж с \_\_\_. по \_\_\_\_\_. в сумме \_\_\_ рубля \_\_\_ копеек вносится Арендатором до \_\_\_\_ года в УФК МФ РФ по Приморскому краю (Администрации Партизанского муниципального района) ИНН 2524003130, ОКТМО 05630000 на р/с № 40101810900000010002 Дальневосточное ГУ Банка России, БИК 040507001, КПП 252401001, КБК 556 1 11 05013 05 0000 120. Последующие арендные платежи вносятся Арендатором ежемесячно не позднее 1-го числа месяца, следующего за расчетным. Сумма каждого из последующих платежей должна соответствовать ежемесячному размеру арендной платы по договору.

3.4. В платежном документе на перечисление арендной платы указываются назначения платежа, дата, номер договора аренды, период, за который она вносится. Платеж считается внесенным в счет арендной платы за следующий период только после погашения задолженности по платежам за предыдущий период.

3.5. Датой поступления арендного платежа считается дата поступления его на счет Управления Федерального казначейства.

3.6. В случае не внесения арендной платы в установленный Договором срок, Арендатору начисляется пеня за каждый день просрочки. Пеня за каждый день просрочки определяется в процентах от неуплаченной суммы арендной платы. Процентная ставка пени принимается равной одной трехсотой действующей в это время ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

3.87 Арендная плата и начисление 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.

**4. Права и обязанности Арендатора**

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Использовать земельный участок в соответствии с условиями договора аренды.

4.1.2. На компенсацию убытков, включая упущенную выгоду, при изъятии земель для государственных и общественных нужд.

4.1.3. Передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия арендодателя при условии его уведомления. Ответственным по договору аренды земельного участка перед Арендодателем становится новый Арендатор земельного участка, за исключением передачи арендных прав в залог. При этом заключение нового договора аренды земельного участка не требуется.

4.1.4. Передавать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия арендодателя при условии его уведомления, на субарендатора распространяются все права арендатора земельного участка.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Эффективно использовать землю в соответствии с целевым назначением, применять природоохранные технологии производства, не допускать ухудшения экологической обстановки на территории в результате своей хозяйственной деятельности.

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

4.2.3. Арендатор обязуется своевременно вносить арендную плату за пользование земельным участком согласно прилагаемому к настоящему Договору расчету арендной платы.

4.2.4. Содержать в чистоте санитарно-охранную зону вокруг выделенного земельного участка.

4.2.5. В соответствии со статьей 64 Водного кодекса Российской Федерации Арендатор при эксплуатации хозяйственных и иных объектов на земельном участке обязан оборудовать данные объекты сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

4.2.6. Не нарушать права других собственников земельных участков, землевладельцев, землепользователей и арендаторов.

4.2.7. Своевременно представлять Арендодателю установленные законодательством сведения о состоянии и использовании земель.

4.2.8. Вести строительство, руководствуясь действующими градостроительными регламентами, строительными нормами и землеустроительными, пожарными, санитарными и природоохранными правилами в соответствии с целевым назначением земли, указанным в договоре.

4.2.9. Соблюдать требования пожарной безопасности и техники безопасности.

4.2.10. Не допускать возгорание и самовозгорание горючего мусора.

4.2.11. Не производить не контролируемый отжиг сухой травы на земельном участке и прилегающей к нему территории.

4.2.12. Проводить профилактические мероприятия по предупреждению возникновения пожаров на объекте собственными силами и средствами.

4.2.13. Возмещать Арендодателю убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

4.2.14. В случае неиспользования земельного участка по целевому назначению по окончании срока действия договора передать по акту земельный участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального и освободить участок к дате окончания договора аренды.

**5. Права и обязанности Арендодателя**

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором.

5.1.2. Досрочно прекращать право аренды при нерациональном использовании земель, при использовании не по целевому назначению, а также способами, приводящими к порче земель, при систематическом нарушении сроков внесения арендной платы, и в случае нарушения других условий договора.

5.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

5.1.4. Вносить по согласованию с Арендатором в договор необходимые изменения, уточнения в случае изменения действующего законодательства.

5.1.5. Приостанавливать работы, ведущиеся с нарушением земельного законодательства и условий договора.

5.2. Арендодатель обязан передать Арендатору землю в состоянии «как есть».

**6. Прекращение договора аренды**

6.1. Аренда земельного участка прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством.

По требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

1) пользуется земельным участком с существенным нарушением условий договора или назначения земельного участка либо с неоднократными нарушениями;

2) существенно ухудшает состояние земельного участка;

3) более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату.

6.2. Кроме указанных в пункте 6.1. случаев аренда земельного участка может быть прекращена по инициативе Арендодателя в случае:

1) использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением;

2) использования земельного участка, которое приводит к значительному ухудшению экологической обстановки;

3) неустранения совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде;

4) изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, установленными статьей 55 Земельного кодекса Российской Федерации;

5) реквизиции земельного участка в соответствии с правилами, установленными статьей 51 Земельного кодекса Российской Федерации;

6) в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

6.3. Арендодатель предупреждает Арендатора о расторжении договора аренды земельного участка в одностороннем порядке за один месяц. Договор считается расторгнутым на следующий день после окончания срока аренды или после даты, указанной в предупреждении.

6.4. Основаниями для прекращения действия настоящего договора аренды также являются:

6.4.1. Истечение срока аренды.

6.4.2. Смерть Арендатора - физического лица, и отсутствие наследников, желающих воспользоваться преимущественным правом аренды.

6.4.3. Добровольный отказ Арендатора путем подачи соответствующего письменного заявления;

6.4.4. Соглашение сторон.

**7. Заключительные положения**

7.1. При нарушении условий договора стороны несут гражданскую, административную и уголовную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Споры, возникающие при исполнении договора аренды, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

7.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

7.4. Настоящий договор подлежит регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю в соответствии с пунктом 1.2.

**8. Реквизиты и подписи сторон**

**Арендодатель: Арендатор:**

Администрация Партизанского муниципального района Приморского края

с. Владимиро-Александровское,

ул. Комсомольская, 45-а

тел. (42365) 21-0-88