Приложение №2

к извещению

о проведении аукциона

 ДОГОВОР №А \_\_-25

АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Фокино \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_

 Управление имущественных и земельных отношений городского округа ЗАТО Фокино, ИНН 2512302657, ОГРН 1062503010173 именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника Управления имущественных и земельных отношений Романовской Инги Клайдовны, действующей на основании Положения об Управлении, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН (паспорт гражданина) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, место нахождения (зарегистрирован по месту жительства по адресу): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, совместно именуемые Стороны, а отдельно Сторона, на основании постановления администрации от 23.05.2025 № 1280-па «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка», протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА и СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдал, а Арендатор принял в пользование на условиях аренды на период с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года включительно земельный участок (далее - Участок) с кадастровым номером\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, имеющий площадь \_\_\_\_ кв.м.

Разрешенное использование Участка: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); объекты дорожного сервиса;

Категория земель: земли населенных пунктов.

Местоположение Участка:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Данный земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ является не разграниченным.

1.2. Настоящий договор аренды земельного участка, указанного в п.1.1. заключается на срок 2 года 6 месяцев лет со дня подписания договора. Договор прекращает свое действие по окончании срока аренды земельного участка.

1. Арендная плата

 2.1. Ежегодный размер арендной платы определяется по результатам аукциона и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей. Ежемесячный размер арендной платы составляет \_\_\_.

2.2. Арендная плата начисляется с момента подписания Сторонами настоящего договора, независимо от даты регистрации договора аренды. Размер задатка – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ копеек засчитывается в счет годовой арендной платы».

2.3. Арендная плата вносится Арендатором в местный бюджет ежемесячно, до первого числа месяца, следующего за расчетным.

2.4. Реквизиты для перечисления арендной платы за земельный участок: Получатель: УФК по Приморскому краю (УИиЗО г.Фокино), ИНН 2512302657, КПП 251201001, расчетный счет 40101810900000010002 в ГРКЦ ГУ банка России по Приморскому кр. г.Владивосток, БИК 040507001, ОКТМО 05747000, код 90511105012040000120.

2.5. В платежном документе на перечисление арендной платы указываются назначение платежа, дата и номер договора аренды, период, за который она вносится. Если в платежном документе период, за который вносится арендная плата не указан, арендодатель вправе самостоятельно определить период, в счет которого засчитывается поступивший платеж.

2.6. Арендная плата по окончании срока договора или при досрочном его расторжении исчисляется за полный месяц, в котором произошло прекращение действия договора.

2.7. Неиспользование участка Арендатором не может служить основанием для не внесения арендной платы.

2.8. В случае досрочного расторжения Договора по соглашению сторон, а также при нарушении Арендатором условий договора, если договор досрочно расторгается в период до окончания оплаченного срока, сумма внесенной (перечисленной) арендной платы Арендатору не возвращается.

2.9. В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок Арендатор уплачивают Арендодателю неустойку просрочки в размере 0,1 % от суммы задолженности по арендной плате, неуплаченной в установленные договором сроки за каждый день просрочки.

Начисленные пени уплачиваются арендатором земельного участка 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.

3. Права и обязанности Сторон

 3.1. Арендатор имеет право:

 3.1.1. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с целями и видом разрешенного использования.

 3.1.2. Возводить здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и видом разрешенного использования, с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

 3.1.3. Осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством.

 3.2. Арендатор обязан:

 3.2.1. Своевременно вносить арендную плату за пользование Участком без выставления счетов Арендодателем.

 3.2.2. Использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к определенной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

 3.2.3. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством.

 3.2.4. Осуществлять мероприятия по охране земельного участка и расположенных на нем других природных ресурсов. Содержать Участок в должном санитарном состоянии, порядке и чистоте.

 3.2.5. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

 3.2.6. Не допускать загрязнение, захламление, деградацию, ухудшение плодородия почв на Участке, иных действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка как своего так и смежных, и устранить за свой счет изменения, произведенные на Участке без письменного согласия Арендодателя, по его первому письменному требованию.

 3.2.7. При прекращении Договора вернуть Арендодателю Участок в пригодном к использованию состоянии.

 3.2.8. В соответствии с законодательством осуществлять вывоз и утилизацию твердых бытовых отходов.

 3.2.9. Беспрепятственно пропускать на Участок представителей государственных, муниципальных служб и владельцев инженерных коммуникаций для производства ремонтных и аварийных работ.

 3.2.10. Не нарушать права и законные интересы правообладателей смежных земельных участков или прилегающих к арендуемому участку.

 3.2.11. В недельный срок извещать Арендодателя об изменении адреса.

 3.2.12. Возместить Арендодателю убытки в случае ухудшения качественных характеристик Участка и экологической обстановки, причиненных в результате своей хозяйственной и иной деятельности.

3.2.13 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 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 минерализированной полосой шириной не менее 1,4 метра или иным противопожарным барьером.

 3.3. Арендатор не вправе:

 3.3.1. Нарушать существующий водоток и менять поперечный профиль участка без разрешения соответствующих органов.

 3.3.2. Нарушать инженерные сети и коммуникации находящиеся или проходящие через участок, а также занимать коридоры прохождения инженерных сетей и коммуникаций, временными и капитальными зданиями и сооружениями без согласования в установленном порядке.

 3.3.3. Использовать возведенные объекты до их приема в эксплуатацию в установленном порядке.

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

 3.3.5. В соответствии с п.17 ст.39.8 Земельного кодекса РФ изменение вида разрешенного использования Участка не допускается.

3.4. Арендодатель имеет право:

 3.4.1. Получить возмещение убытков в случае ухудшения качественных характеристик Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной и иной деятельности Арендаторов, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

3.4.2. Осуществлять контроль за использованием Участка.

3.5. Арендодатель обязан:

 3.5.1. Предоставить Арендатору Участок в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями аренды, предусмотренными в [п. 1.1](file:///C%3A%5CUsers%5CUser%5Cu29%24%5C%D0%9E%D0%91%D0%A8%D0%98%D0%95%20%D0%94%D0%9E%D0%9A%D0%A3%D0%9C%D0%95%D0%9D%D0%A2%D0%AB%5C%D0%90%D0%9D%D0%AF%20%D0%9F%5C2018%5C2017%20%D0%B3%D0%BE%D0%B4%5C%D0%90%D1%83%D0%BA%D1%86%D0%B8%D0%BE%D0%BD%20%D0%B4%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%80%D0%B0%5C%D0%BB%D0%BE%D1%82%201%20-1282-%D0%94%D1%83%D0%BD%D0%B0%D0%B9%20%D0%98%D0%96%D0%A1.doc#sub_14) настоящего договора.

3.5.2. Воздерживаться от любых действий, создающих для Арендатора препятствия в использовании Участка.

1. Ответственность Сторон

4.1. В случае неисполнения одной из сторон (Нарушившая сторона) должным образом обязательства по Договору (Нарушение), другая сторона направляет Нарушившей стороне письменное уведомление, в котором будут изложены с надлежащими подробностями факты, составляющие основу нарушения. В случае не устранения нарушения в течении 30 календарных дней с момента получения уведомления о нем, соответствующая Сторона имеет право обратиться в суд. Нарушение, которое может быть устранено в оговоренные Сторонами сроки, не влечет за собой расторжение Договора.

 За нарушение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии действующим законодательством Российской Федерации.

1. Рассмотрение споров

5.1. Споры по Договору рассматриваются в установленном законом порядке.

6. Изменение, продление, расторжение Договора.

6.1. Изменение условий Договора (за исключением разделов 1.4 и 2 Договора) и его досрочное расторжение допускается по соглашению Сторон.

6.2. По требованию одной из Сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда, в случаях, предусмотренных законодательными актами, или данным договором аренды.

6.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по инициативе Арендодателя по следующим основаниям:

6.3.1. При ненадлежащем использовании Участка, а именно при:

- использовании Участка с грубым нарушением правил рационального использования земли, в том числе если Участок используется не в соответствии с его целевым назначением или значительному ухудшению экологической обстановки;

- порче земель;

- невыполнении обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв;

- невыполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

- неиспользовании Участка, в указанных целях в течение трех лет.

6.3.2. При изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, предусмотренными статьей 56.3 ЗК РФ.

 6.3.3. При невнесении арендной платы за Участок более двух раз подряд;

 6.3.4. При неисполнении обязанностей, возложенных на Арендатора пунктами 2.3, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.5, 3.2.6, 3.2.9, 3.2.13.

 6.4. Договор может быть расторгнут по требованию Арендатора по основаниям предусмотренным действующим законодательством.

6.5. Договор прекращает свое действие при снятии Участка с кадастрового учета.

7. Дополнительные условия Договора

7.1. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания Договора у Арендатора отсутствовала ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора, и что они имеют право заключить Договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из сторон подтверждает, что они получили все необходимые разрешения для вступления в Договор аренды, и что лицо, подписавшее его, уполномочено на это.

7.2. Отсрочка или невозможность для любой из сторон соблюсти свои права по Договору не влечет за собой несоблюдение этого права в дальнейшем.

7.3. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника не является основанием для одностороннего расторжения Договора.

7.4. Настоящий Договор Стороны условились считать одновременно актом приема-передачи земельного участка.

7.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один экземпляр для Большекаменского отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю.

7.6. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания.

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