**Договор аренды земельного участка № АН-49-09-03-\_\_\_\_\_**

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г. пгт. Посьет

**Администрация Посьетского городского поселения Хасанского муниципального района Приморского края,** именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы администрации Посьетского городского поселения Зайцевой Елены Григорьевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем «Арендатор», \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, (вместе именуемые – Стороны), в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, на основании протокола № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает и использует на условиях аренды земельный участок (далее – Участок):

- категория земель: земли населенных пунктов

- площадь **690 кв.м**

- кадастровый номер: **25:20:300101:2138**

- местоположение (адресные ориентиры): **установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир дом. Участок находится примерно в 50 м от ориентира по направлению на восток. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, р-н Хасанский, пгт. Посьет, ул. Набережная, д.6.**

- территориальная зона: **производственная зона V класса санитарной классификации П1.**

- разрешенное использование: **обслуживание автотранспорта**

**2. Срок действия Договора**

2.1. Настоящий договор заключен сроком на **10 лет** и действует **с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_года по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_года.**

**3. Арендная плата**

3.1. Годовая арендная плата за пользование Участком устанавливается на основании протокола № \_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **рублей** \_\_\_ **копеек**.

3.2. В счет арендной платы засчитывается сумма, внесенная Арендатором, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей \_\_\_\_ копеек в качестве задатка для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, указанного в п. 1.1. настоящего Договора.

3.3.Арендатор самостоятельно перечисляет ежемесячно сумму арендной платы в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации, в следующем порядке: в размере 1/12 от годовой арендной платы до 10 числа месяца следующего за отчетным, за декабрь – не позднее 25 декабря текущего года.

Расчетный счет, наименование банка и другие банковские реквизиты уточняются Арендатором самостоятельно у Арендодателя 1 (один) раз в квартал.

3.4. Арендная плата начисляется с момента передачи земельного участка по акту приема-передачи.

3.5. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы.

3.6. За второй и последующие годы действия Договора Арендатор вносит арендную плату в размере, определенном п. 3.1 Договора в порядке, предусмотренном пунктом 3.3 Договора.

**4. Особые условия**

4.1. В целях стабилизации обстановки, связанной с пожарами в муниципальном образовании «Посьетское городское поселение» Арендатор обязан соблюдать требования пожарной безопасности, предусмотренные законодательством РФ.

4.2. Арендатор дает согласие Арендодателю об обработке его персональных данных, содержащихся в договоре (дополнительных соглашениях к нему) - для физических лиц.

**5. Права и обязанности арендодателя**

**5.1.** **Арендодатель имеет право**:

5.1.1. Требовать уплаты арендной платы в порядке, установленном в разделе 3 настоящего Договора.

5.1.2. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора в следующих случаях:

- невыполнение Арендатором условий Договора;

- использования Участка не по целевому назначению или не в соответствии с разрешенным использованием, использование земельного участка, которое приводит к значительному ухудшению экологической обстановки;

- нарушение санитарных, противопожарных норм и правил при использовании Участка;

- предусмотренных законодательством РФ.

При этом направив не менее чем за 15 (пятнадцать) календарных дней Арендатору уведомление о намерении досрочного расторжения договора с указанием причин расторжения.

5.1.3. Вносить в договор необходимые изменения.

5.1.4. На беспрепятственный доступ к Участку и его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, а также в иных случаях предусмотренных, законодательством.

5.1.5. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора.

5.1.6. Требовать выполнения Арендатором всех условий настоящего Договора.

**5.2.** **Арендодатель обязуется**:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

5.2.2. Передать Арендатору по акту приема-передачи Участок в состоянии, соответствующем условиям Договора.

5.2.3. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием земли, если она не противоречит условиям настоящего Договора и законодательству РФ.

**6. Права и обязанности арендатора**

**6.1. Арендатор имеет право:**

6.1.1. Использовать предоставленный Участок на условиях настоящего Договора в соответствии с разрешенным использованием и целевым назначением.

6.1.2. Досрочно требовать расторжения договора, направив не менее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней уведомление об этом Арендодателю, и передать Участок в соответствии с пунктом 6.2.9. Договора.

6.1.3. В установленном порядке требовать выполнения Арендодателем всех условий Договора.

6.1.4. Осуществлять другие права на использование Участка, предусмотренные законодательством РФ.

**6.2. Арендатор обязуется:**

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

6.2.2. Своевременно приступить к использованию Участка.

6.2.3. Осуществлять мероприятия по охране Участка (защите почв от эрозии, подтопления, заболачивания, загрязнения и др.).

6.2.4. Не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшения плодородия почв на землях соответствующих категорий.

6.2.5. Своевременно вносить ежемесячную арендную плату согласно условиям настоящего Договора.

6.2.6. Обеспечить за свой счет и своими силами сбор твердых бытовых отходов на Участке, их вывоз и утилизацию.

6.2.7. Осуществлять расчистку Участка и подъездных путей к нему от снега, подсыпку в период гололедицы.

6.2.8. Выполнять иные требования, предусмотренные действующим законодательством.

6.2.9. В пятидневный срок после расторжения или прекращения договора аренды, за исключением смерти арендатора, передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с разрешенным использованием Участка.

6.2.10. В случае изменения адреса (местонахождения) или иных реквизитов в десятидневный срок письменно уведомить об этом Арендодателя.

6.2.11. Не нарушать права других смежных землепользователей.

6.2.12. Не препятствовать лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания в проведении этих работ.

6.2.13.Арендатор не вправе без письменного согласия Арендодателясдавать арендованный земельный участок либо его часть в субаренду, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных обществ и товариществ или паевого взноса в производственный кооператив.

6.2.14. Арендатор не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязанностям, возникших из настоящего Договора.

**7. Ответственность сторон**

7.1. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность, установленную законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

7.2. При нарушении пунктов 3.3, 6.2.5. настоящего договора Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,01% арендной платы в месяц, за каждый день просрочки платежа, начиная с 10 числа месяца, следующего за отчетным.

7.3. За каждый случай нарушения Арендатором пункта 6.2.1 он обязан уплатить Арендодателю штраф в размере трехкратной месячной арендной платы.

7.4. Уплата Арендатором суммы, указанной в пунктах 7.2., 7.3. настоящего Договора, производится в течение 10 календарных дней с момента предъявления Арендодателем соответствующего требования.

7.5. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

7.6. В случае несвоевременного освобождения Участка при расторжении настоящего Договора Арендатор оплачивает фактическое пользование Участком.

**8. Форс-мажорные обстоятельства**

8. Под форс-мажорными обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как пожар, наводнение, гражданские беспорядки, военные действия, препятствующие одной из сторон исполнять свои обязанности по Договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств. Об этих обстоятельствах сторона, которая не может исполнить обязательства по перечисленным причинам, обязана немедленно известить об этом другую сторону. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств более 6 (шесть) месяцев стороны вырабатывают взаимоприемлемое решение по Договору.

**9. Изменение и прекращение Договора**

9.1. Изменения и (или) дополнения к Договору оформляются сторонами в письменной форме. Изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, что они оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями сторон в форме дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью договора и подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

Внесение изменений в Договор в части изменения вида разрешенного использования Участка не допускается.

9.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по письменному соглашению сторон, а также по требованию одной из сторон в судебном порядке в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом РФ, Земельным кодексом РФ или договором, а также в одностороннем порядке по инициативе Арендодателя в соответствии с настоящим Договором.

9.3. Односторонний отказ Арендодателя от исполнения настоящего Договора допускается в случае систематической неуплаты Арендатором арендной платы по настоящему договору (неуплаты в течение двух и более месяцев подряд), уплаты арендной платы не в полном объеме в течение двух и более месяцев подряд.

При этом настоящий Договор считается расторгнутым по истечении 15 календарных дней с момента направления Арендодателем в адрес Арендатора уведомления об отказе от исполнения настоящего Договора.

9.4. Основанием для прекращения договора аренды является окончание срока действия договора.

**10. Заключительные положения**

10.1. Настоящий Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания сторонами и подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10.2. Все споры, возникающие по настоящему договору, разрешаются путем переговоров, а при не достижении обоюдного согласия - в судебном порядке по месту нахождения Арендодателя.

10.3. Информация, касающаяся аренды земельных участков, размещена на официальном сайте администрации Посьетского городского поселения [www.posetskoe-poselenie.narod.ru](http://www.posetskoe-poselenie.narod.ru) в разделе «Земельные отношения».

10.4. Договор составлен и подписан в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

10.5. Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

- копия протокола № \_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года;

- акт приема передачи земельного участка.

**11. Адреса и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель**  Администрация Посьетского городского  поселения Хасанского муниципального  района Приморского края  Адрес: 692705, Приморский край, Хасанский  район, пгт. Посьет, ул. Портовая, д.46  Тел. 8 (42331)- 20-1-72  E-mail: [adzajceva@yandex.ru](mailto:adzajceva@yandex.ru)  ОГРН: 1062531000058  ИНН: 2531006501 | **Арендатор** |

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

**М. П.**

**«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г. «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.**

**Акт**

**приема-передачи земельного участка**

**с кадастровым номером 25:20:300101:2138**

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_2017 г. пгт. Посьет

**Администрация Посьетского городского поселения Хасанского муниципального района Приморского края,** именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы администрации Посьетского городского поселения Зайцевой Елены Григорьевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем «Арендатор», \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, составили настоящий акт о том, что в соответствии с договором аренды № АН-49-09-03-\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г., Арендодатель передает, а Арендатор принимает земельный участок, указанный в п. 1.1 Договора, свободным от объектов и пригодном для его использования состоянии в соответствии с разрешенным использованием Участка.

Настоящий акт приема - передачи подтверждает отсутствие претензий у принимающей стороны в отношении принимаемого земельного участка и подтверждает факт его передачи по договору.

**Подписи сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Передал** | от Арендодателя | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **Принял** | от Арендатора | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |