# **ДОГОВОР № \_\_ - ПГП - АР**

# **АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ПРОЕКТ)**

 **«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г. пгт. Посьет**

**Администрация Посьетского городского поселения Хасанского муниципального района Приморского края** (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 25 № 002894003, выдано 16.01.2006 года МИФНС России № 10 по Приморскому краю, Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе серия 25 № 002684537, выдано МИФНС России № 10 по Приморскому краю, место нахождения: 692705, Приморский край, Хасанский район, пгт. Посьет, ул. Портовая, д. 46), **в лице главы Посьетского городского поселения Хасанского муниципального района Приморского края** **Зайцевой Елены Григорьевны**, действующей на основании Устава, Решения территориальной избирательной комиссии Хасанского района Приморского края от 21.09.2020 года № 2114/461 «О регистрации избранного главы Посьетского городского поселения Хасанского муниципального района Приморского края», именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое (-ая; -ый) в дальнейшем **«Арендатор**», с другой стороны, именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. На основании **Протокола № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «О результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание. Участок находится примерно в 55 м от ориентира по направлению на запад. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, Хасанский район, с. Гвоздево, ул. Центральная, д. 9»,** Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает на условиях настоящего Договора во временное пользование земельный участок, государственная собственность на который не разграничена с кадастровым номером **25:20:330101:959,** площадью **100** кв. м, имеющий местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание. Участок находится примерно в 55 м от ориентира по направлению на запад. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, Хасанский район, с. Гвоздево, ул. Центральная, д. 9 (далее - Участок), с видом разрешенного использования: **магазины**, для целей, не связанных со строительством, для размещения нестационарного торгового объекта.

**2. Срок договора**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с момента подписания акта приема-передачи Участка на **5 (пять)** лет.

2.2. Участок считается переданным Арендодателем в аренду Арендатору с даты, указанной в п. 2.1. настоящего Договора.

2.3. Договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав. Государственная регистрация настоящего Договора осуществляется по заявлению Арендодателя.

**3. Права и обязанности сторон**

**3.1. Арендодатель имеет право**:

3.1.1. Изменить условия Договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.2. Требовать у Арендатора сведения о состоянии и использовании Участка, которые должны быть предоставлены Арендатором в течение 10 (десяти) дней с момента получения данного требования.

3.1.3. На возмещение убытков, в том числе упущенной выгоды, в случаях и порядке, предусмотренных статьей 57 Земельного кодекса Российской Федерации.

3.1.4. Беспрепятственного доступа на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра и проверки на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований действующего законодательства Российской Федерации.

3.1.5. Отказаться от Договора (исполнения Договора) или от осуществления прав по Договору в порядке, предусмотренном статьей 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в случаях, предусмотренных пунктом 6.3. Договора.

3.1.6. Расторгнуть Договор в случаях и порядке, предусмотренных статьями 450, 619 Гражданского кодекса Российской Федерации.

**3.2. Арендодатель обязан:**

3.2.1. Передать по акту приема - передачи Арендатору Участок, указанный в пункте 1.1. Договора.

3.2.2. Своевременно информировать Арендатора об изменении платежных реквизитов для перечисления арендной платы.

3.2.3. Своевременно информировать Арендатора об изменении арендной платы, путем направления ему соответствующего уведомления в порядке, предусмотренном пунктом 4.6. Договора.

**3.3. Арендатор обязан:**

3.3.1. На основании статей 40, 41, 42 Земельного кодекса Российской Федерации использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и его разрешенным использованием, в соответствии с условиями настоящего Договора и требованиями действующего законодательства Российской Федерации, в том числе с соблюдением требований градостроительных регламентов, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

3.3.2. Своевременно вносить арендную плату в размере, порядке и на условиях, установленных настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

3.3.3. В соответствии с пунктом 13 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации обеспечить доступ на Участок Арендодателю (его законным представителям), представителям органов, осуществляющих государственный и муниципальный земельный контроль, а также представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта к данному объекту в целях обеспечения его безопасности (в случае если земельный участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта) по их требованию.

3.3.4. Уведомить Арендодателя путем направления ему заказного письма с почтовым уведомлением о вручении не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка в связи с окончанием действия Договора.

3.3.5. В целях обеспечения санитарного содержания городских территорий нести ответственность за надлежащее санитарное содержание прилегающих территорий в порядке, установленном администрацией Приморского края.

3.3.6. За действия (бездействие) третьих лиц на Участке и прилегающей к нему территории ответственность несет Арендатор. Действия (бездействие) третьих лиц на Участке и прилегающей к нему территории, действующих как по поручению (соглашению) Арендатора (с Арендатором), так и без такового, считаются действиями (бездействием) самого Арендатора.

3.3.7. Соблюдать требования Федерального закона от 22.11.1995 № 171-ФЗ «О государственном регулировании производства и оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции и об ограничении потребления (распития) алкогольной продукции».

3.3.8. Соблюдать правила благоустройства и санитарного содержания территории Посьетского городского поселения в соответствии с Решением муниципального комитета Посьетского городского поселения от 08.08.2017 № 68 «Правила благоустройства и санитарного содержания территории Посьетского городского поселения».

3.3.9. В течение тридцати дней с момента регистрации Договора составить
и направить на согласование в администрацию поселения схему подеревной съемки и пересчётную ведомость зеленых насаждений.

3.3.10. Письменно путем направления заказного письма с почтовым уведомлением
о вручении в семидневный срок информировать Арендодателя об изменении места нахождения (места жительства), банковских и иных реквизитов. При неисполнении указанного условия вся корреспонденция, адресованная на прежние реквизиты, адреса, считается отправленной надлежащим образом.

3.3.11. По письменному запросу Арендодателя своевременно предоставлять необходимые сведения о состоянии и использовании Участка в течение 10 (десяти) дней с момента получения запроса.

3.3.12. В случае направления Арендатору письменного предупреждения в связи с неисполнением им обязательства по внесению арендной платы он обязан внести арендную плату в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения такого предупреждения.

3.3.13. По истечении срока действия настоящего Договора (не позднее дня, следующего за днем окончания срока действия Договора) освободить Участок, передав его Арендодателю по акту приема-передачи, и привести Участок в состояние, пригодное для его дальнейшего использования по целевому назначению. В случае если Участок не освобожден Арендатором в указанный срок, Арендатор обязан уплачивать неустойку в размере двойной арендной платы, установленной настоящим Договором за каждый месяц просрочки, вплоть до полного освобождения Участка.

3.3.14. В случае одностороннего отказа от Договора (исполнения Договора) не позднее дня, следующего за днем получения уведомления об отказе от Договора (исполнения Договора), освободить Участок, передав его Арендодателю по акту приема-передачи, и привести Участок в состояние, пригодное для его дальнейшего использования по целевому назначению.

**4. Размер и условия арендной платы**

4.1. Размер арендной платы земельного участка, указанного в пункте 1.1. Договора Арендатору устанавливается на основании **Протокола № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «О результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание. Участок находится примерно в 55 м от ориентира по направлению на запад. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, Хасанский район, с. Гвоздево, ул. Центральная, д. 9»:**

- в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** руб. **\_\_\_\_** коп. **(\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_\_\_ копеек)** в год;

- в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** руб. **\_\_\_\_** коп. **(\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_\_\_ копеек)** в месяц.

4.2. Арендная плата, подлежащая уплате, исчисляется от установленного в пункте 4.1 Договора размера годовой арендной платы за Участок со дня передачи Участка,
за каждый день использования и вносится равными долями ежемесячно не позднее 30-го числа текущего месяца.

Сумма задатка засчитывается в счет арендной платы за земельный участок по договору аренды за соответствующие периоды.

В случае, если задаток не превышает первый платеж, разница между первым платежом и задатком вносится в течение 15 календарных дней со дня передачи Участка, указанного в пункте 1.1 Договора. Неустойка, указанная в пункте 5.2. настоящего договора за указанный период не начисляется. Сумма арендной платы, подлежащая уплате в бюджет Посьетского городского поселения считается уплаченной со дня зачисления ее на единый счет бюджета Посьетского городского поселения.

4.3. Арендная плата начисляется за период пользования Участком, начало которого определено Сторонами в пункте 2.1. Договора. Исполнением обязательства по внесению аренднойплаты является поступление денежных средств в порядке, предусмотреном п.п. 4.1., 4.2. настоящего Договора.

4.4. Арендная плата перечисляется Арендатором на счет **УФК по Приморскому краю (Администрация Посьетского городского поселения Хасанского муниципального района Приморского края)**, ИНН **2531006501**, КПП **253101001,** расчетный счет **40101810900000010002** вДальневосточное ГУ Банка России г. Владивосток, БИК **040507001**, ОКТМО **05648158**. Коды бюджетной классификации (КБК) по оплате аренды за землю - **006 111 05013 13 0000 120**, КБКдля перечисления начисленных пеней (штрафов, неустоек) – **006 111 05013 13 2000 120.**

В разделе «Назначение платежа» обязательно указывать: номер Договора аренды: **\_\_ - ПГП - АР**.

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

4.6. Размер арендной платы, определенной Договором, ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды, путем направления Арендодателем в адрес Арендатора письменного уведомления.

**5. Ответственность сторон**

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора и принятых на себя обязательств в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. При неуплате Арендатором арендной платы в установленные настоящим Договором сроки начисляется пеня в размере 1/300 (одной трехсотой) действующей на день уплаты пеней ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, в пересчете за каждый день просрочки от общей суммы задолженности.

5.3. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы.

5.4. Уплата процентов, установленных договором, не освобождает виновную сторону от выполнения лежащих на ней обязательств и устранения допущенных нарушений.

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

6.1. Настоящий Договор прекращает свое действие по окончании его срока и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут в случаях и порядке, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

Все изменения и (или) дополнения к настоящему Договору оформляются Сторонами в письменной форме и являются неотъемлемой его частью, в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

6.3. Арендодатель вправе отказаться от Договора (исполнения Договора) в одностороннем порядке в случае:

а) невнесения арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного пунктом 4.2 Договора срока для внесения арендных платежей;

б) использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением определенным пунктами 1.1, 3.3.1 Договора;

в) нарушения пункта 3.3.7 Договора.

Арендодатель направляет Арендатору по адресу, указанному в Договоре, заказным письмом уведомление об отказе от Договора в одностороннем порядке и необходимости освобождения занимаемого земельного участка в срок, установленный пунктом 3.3.14 Договора.

Договор считается прекращенным с момента получения Арендатором уведомления об отказе от Договора (исполнения Договора).

**7. Заключительные положения**

7.1. Все споры между сторонами, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Претензии направляются Сторонами заказным письмом с почтовым уведомлением о вручении. В случае не достижения Сторонами согласия спор подлежит рассмотрению в суде по месту нахождения земельного участка.

7.2. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и для органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

7.3. Установить согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости на весь Участок ограничения прав, предусмотренных статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

**Приложение:**

1. Акт приема-передачи земельного участка - приложение № 1.

2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости.

**Реквизиты и подписи сторон:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель** |  |  **Арендатор** |
|  |  |  |
| **ИНН 2531006501 КПП 253101001** |  |  |
| **Администрация Посьетского городского поселения Хасанского муниципального района Приморского края** |  |  |
| **Место нахождения: 692705, Приморский край, Хасанский район, пгт. Посьет, ул. Портовая, д. 46** |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| **Глава Посьетского городского поселения** |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **Зайцева Елена Григорьевна** |  |  |

М.П. М.П.

“\_\_\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 г “\_\_\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 г.

 **Приложение № 1** к договору аренды земельного участка

 **от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г. № \_\_\_\_ - ПГП - АР**

### АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

 с. Гвоздево

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Администрации Посьетского городского поселения Хасанского муниципального района Приморского края (Арендодатель), в лице главы Посьетского городского поселения Зайцевой Елены Григорьевны, действующего на основании Устава, Решения территориальной избирательной комиссии Хасанского района Приморского края от 21.09.2020 года № 2114/461 «О регистрации избранного главы Посьетского городского поселения Хасанского муниципального района Приморского края» и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (Арендатор) составили настоящий акт о следующем.

Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 25:20:330101:959, площадью 100 кв. м, имеющий местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание. Участок находится примерно в 55 м от ориентира по направлению на запад. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, Хасанский район, с. Гвоздево, ул. Центральная, д. 9 (далее - Участок), с видом разрешенного использования: магазины, для целей, не связанных со строительством, для размещения нестационарного торгового объекта.

Арендатор в день подписания акта принял в пользование земельный участок в качественном и техническом состоянии как он есть на день принятия (подписания) акта, состояние земельного участка на момент его передачи соответствует условиям его использования по целевому назначению.

Участок осмотрен Арендатором, претензий по существу договора и к качеству земельного участка Арендатор не имеет.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель** |  |  **Арендатор** |
|  |  |  |
| **ИНН 2531006501 КПП 253101001** |  |  |
| **Администрация Посьетского городского поселения Хасанского муниципального района Приморского края** |  |  |
| **Место нахождения: 692705, Приморский край, Хасанский район, пгт. Посьет, ул. Портовая, д. 46** |  |  |
|  |  |  |
| **Глава Посьетского городского поселения** |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **Зайцева Елена Григорьевна** |  |  |

М.П. М.П.

“\_\_\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 г “\_\_\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 г.