Приложение № 2

Проект Договора № \_\_\_\_\_\_

***аренды земельного участка***

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. с. Камень-Рыболов

Администрация Ханкайского муниципального района, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице временно исполняющей обязанности Главы муниципального района - главы Администрации муниципального района Бурой Анжелы Сулеймановны, действующей на основании распоряжения Администрации Ханкайского муниципального района от 10.07.2018 № 36-рл и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** именуемый в дальнейшем «Арендатор», именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**I. Предмет договора**

1.1. В соответствии с земельным законодательством Российской Федерации «Арендодатель» предоставляет, а «Арендатор» принимает в аренду земельный участок для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., из категории земель – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящийся \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. В соответствии со статьями 606, 611 Гражданского кодекса Российской Федерации «Арендодатель» предоставил, а «Арендатор» принял Участок в том виде и состоянии, в котором земельный участок находился в момент подписания настоящего Договора. «Арендатор» к качественному состоянию предоставленного Участка претензий не имеет.

1.3. Настоящий договор является одновременно Актом приема-передачи земельного участка от Арендодателя к Арендатору.

1.4. Арендодатель не несет ответственности за недостатки земельного участка, которые должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра участка при его передаче.

1.5. Настоящий Договор заключен на срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ лет, срок аренды Участка устанавливается с «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года по «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

**ІІ.** **Размер и условия внесения арендной платы**

2.1. Арендная плата за Участок устанавливается по результатам аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в год.

2.2. За указанный в пункте 1.1 настоящего Договора Участок «Арендатор» вносит арендную плату ежемесячно до первого числа месяца, следующего за расчетным, равными частями от суммы указанной в пункте 2.1. Договора, с указанием периода, за который вносится арендная плата.

2.3. Задаток за участие в аукционе в размере \_\_\_\_\_\_\_\_, руб. зачисляется в счет арендной платы.

2.4. Арендная плата за Участок вносится Арендатором на счет федерального казначейства в: *УФК по Приморскому краю (Администрация Ханкайского муниципального района Приморского края, л/с 05203005330 ИНН 2530001532, КПП 253001001) на расчетный счет 40101810900000010002 в Дальневосточное ГУ Банка России г. Владивостока БИК 040507001, КБК 952.111.05013.05.0000.120.*

2.5. В платежном документе на перечисление арендной платы указываются назначение 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.

2.6. Арендная плата начисляется с «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_года.

2.7. В случае изменения результатов государственной кадастровой оценки земель Приморского края и удельных показателей кадастровой стоимости земель на территории Приморского края, а также изменения иных показателей (ставок, методики расчета арендной платы (порядка начисления и взимания) и т. п.) и утверждение этих изменений уполномоченными органами местного самоуправления или органами исполнительной власти Приморского края размер арендной платы по настоящему договору подлежит изменению (пересмотру) в одностороннем порядке Арендодателем.

2.8. Неиспользование земельного участка Арендатором, равно как и использование его не по назначению не может служить основанием невнесения арендной платы.

**III. Права и обязанности сторон**

**3.1. «Арендодатель» имеет право:**

3.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа, в случае получения от «Арендатора» уведомления о несогласии с изменившемся размером арендной платы, и в других случаях, предусмотренных Договором или действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.2. Вносить в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные акты, регулирующие использование земель, а так же в других случаях.

3.1.3. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка, давать обязательные для исполнения предписания по устранению нарушений земельного законодательства.

3.1.4. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

3.1.5. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности «Арендатора», а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

**3.2. «Арендодатель» обязан:**

3.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.2.2. Предоставить «Арендатору» земельный участок в границах, для целей и на срок, указанный в разделе I настоящего Договора.

3.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить «Арендатора» об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 2.4. настоящего Договора.

**3.3. «Арендатор» имеет право:**

3.3.1. Использовать Участок в соответствии с целью и на условиях, установленных Договором.

3.3.2. Досрочно расторгнуть Договор в установленном порядке;

3.3.3. На сохранение всех прав по Договору при смене собственника переданного в аренду Участка;

**3.4. «Арендатор» обязан:**

3.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

3.4.2. Использовать участок в соответствии с целями и условиями его предоставления, определенными настоящим договором, а также видом разрешенного использования, принадлежностью к определенной категории земель способами, не наносящими вреда окружающей среде, в том числе земле, как природному объекту.

3.4.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после внесения очередной арендной оплаты предоставлять «Арендодателю» документ, подтверждающий внесение арендной платы согласно Договору.

3.4.4. Сохранять зеленые насаждения, в случае нахождения их на земельном участке. При необходимости их вырубки или переноса получить письменное разрешение соответствующих органов власти и Арендодателя.

3.4.5. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные в соответствии с действующим законодательством.

3.4.6. Не нарушать права других смежных землепользователей.

3.4.7. Обеспечить полномочным представителям Арендодателя, органам государственного надзора и муниципального контроля за использование и охрану земель по их требованию свободный доступ на участок.

3.4.8. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., расположенных на участке.

3.4.9. Не чинить препятствия лицам, осуществляющим на основании соответствующего решения уполномоченных органом или Арендодателя геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы на участке.

3.4.10. Выполнять предписания и иные законные требования контрольно-надзорных органов.

3.4.11. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на земельном участке и прилегающих к нему территориях, соблюдать правила противопожарной безопасности, а также выполнять работы по благоустройству территории.

3.4.12. Не осуществлять на участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов, для проведения которых требуется такое разрешение.

3.4.13. В установленном порядке уведомлять Арендодателя о совершении сделок с правом аренды и (или) участком, совершенных на основании законодательства Российской Федерации, и при необходимости заключать в этих случаях дополнительные соглашения.

3.4.14. В течение двух месяцевпосле подписания договора и изменений или дополнений к нему обеспечить его (их) государственную регистрацию.

3.4.15. Оплачивать в размере и на условиях, установленных договором, арендную плату и по требованию Арендодателя представлять платежные документы об уплате арендной платы.

3.4.16. Письменно в десятидневный срок уведомлять Арендодателя об изменении своего местонахождения (места жительства) и иных реквизитов. При не уведомлении об изменении своего местонахождения (места жительства) и иных реквизитов, направленная корреспонденция по местонахождению (месту жительства) Арендатора, указанные в договоре считается направленной надлежащим образом. Последствия неполучения такой корреспонденции является риском Арендатора.

3.4.17. За действия (бездействие) третьих лиц на участке и прилегающей к нему территории ответственность несет Арендатор. Действие (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) Арендатора.

3.4.18. По истечении срока действия договора, либо при досрочном его расторжении, вернуть Арендодателю участок в надлежащем состоянии.

3.4.19. В десятидневный срок с момента прекращения настоящего договора снести все временные объекты, возведенные на земельном участке.

3.4.20. Письменно сообщить «Арендодателю» не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

3.4.21. Обеспечить освоение Участка в установленные Договором сроки и в соответствие с целевым назначением;

3.4.22. Соблюдать установленные сервитуты;

3.5. «Арендодатель» и «Арендатор» имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

**IV. Ответственность Сторон**

4.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае несвоевременной уплаты арендной платы за Участок в установленные Договором сроки «Арендатору» начисляются пени за каждый день просрочки в размере одной трёхсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации действующей на день оплаты. Пени уплачиваются «Арендатором» на счет, указанный в пункте 2.4. Договора.

4.3. При неправильном оформлении платежного поручения оплата «Арендатором» арендной платы не засчитывается и «Арендодатель» вправе выставить штрафные санкции.

4.4. В случае не освобождения Участка по истечении срока действия настоящего Договора «Арендатор» обязан уплачивать арендную плату в порядке, установленном разделом ІΙ настоящего договора, до полного освобождения участка или заключения договора на новый срок или освобождения занимаемого земельного участка в принудительном порядке с оплатой всех издержек за счет «Арендатора».

4.5. Уплата пеней, установленных настоящим Договором, не освобождает «Арендатора» от выполнения лежащих на нем обязательств и устранения допущенных нарушений.

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

5.1. Договор может быть дополнен, изменен по взаимному соглашению сторон. Изменения и дополнения к договору оформляются в письменном виде в форме дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего договора, за исключением случая изменения договора в порядке, предусмотренном пунктом 2.7 настоящего договора.

5.2. Договор прекращается по истечении срока, установленного в пункте 1.5 настоящего договора.

5.3. Договор может быть расторгнут по обоюдному согласию сторон, в том числе в связи с возникновением форс-мажорных обстоятельств, с подписанием дополнительного соглашения о расторжении договора между Сторонами. При этом уведомление о наступлении обстоятельств непреодолимой силы должно быть направлено соответствующей стороной настоящего договора любым доступным средством связи не позднее тридцати календарных дней с момента наступления таких обстоятельств.

5.4. Договор аренды расторгается в одностороннем внесудебном порядке(односторонний отказ) в соответствиисо ст. 450.1 Гражданского кодекса РФ по решению Арендодателя в следующих случаях:

5.4.1. Если Арендатор не использует Участок (в целом или частично) в соответствии с целями и условиями его предоставления, определенными настоящим договором.

5.4.2. Если Арендатор допустил нарушение установленного настоящим договором срока внесения арендной платы болеедвух раз подряд в течение года независимо от величины задолженности.

5.4.3. Если Арендатор возводит на участке объекты самовольного строительства.

5.4.4. При не устранении 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.

5.4.5. В связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

5.4.6. В случае неисполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктом 3.4 настоящего договора.

5.4.7. В случае отмены распорядительного акта или признания утратившим силу иного документа, явившего основанием для заключения настоящего договора.

5.5. О расторжении договора в одностороннем порядке Арендодатель должен уведомить Арендатора. Настоящий Договор считается расторгнутым по истечении тридцати дней с момента получения данного уведомления.

5.6. В случае расторжения договора по основаниям установленным настоящим договором возмещение убытков, включая упущенную выгоду, Арендатору не возмещаются.

**VI. Особые условия договора**

6.1. «Арендатор» подтверждает «Арендодателю», что на день подписания Договора у «Арендатора» отсутствуют обязательства какого-либо рода, которые могут препятствовать заключению Договора. Каждая из Сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в Договор и что лица, подписавшие его, уполномочены на это.

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

6.3. Реорганизация «Арендодателя», а также перемена собственника Участка не являются основанием для расторжения Договора.

6.4. Стороны обязаны информировать друг друга об изменении юридического адреса (места жительства) и банковских реквизитов в срок не позднее 10 (десяти) дней со дня изменения. При невыполнении этого условия все документы и переписка, адресованные по прежним реквизитам, считаются отправленными надлежащим образом.

6.5. Внесение изменений в заключенный по результатам аукциона договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка не допускается, раздел земельного участка после проведения аукциона не допускается.

**VII. Антикоррупционная оговорка**

7.1. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели.

7.2. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством, как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

7.3. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления, соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по настоящему Договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет.Это подтверждение должно быть направлено в течение десяти рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или посредниками выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем.

7.4. В случае нарушения одной Стороной обязательств воздерживаться от запрещенных в данном разделе действий и/или неполучения другой Стороной в установленный настоящим Договором срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет, другая Сторона имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке полностью или в части, направив письменное уведомление о расторжении. Сторона, по чьей инициативе был расторгнут настоящий Договор в соответствии с положениями настоящего пункта, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.

**VIII. Заключительные положения**

8.1 Все споры между сторонами, возникающие по договору, разрешаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

8.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю.

8.3 Настоящий Договор составлен и подписан в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Арендодателя, второй у Арендатора, третий в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю.

**IX. Реквизиты, подписи сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«Арендодатель»**  **Администрация Ханкайского муниципального района**  Адрес: Приморский край,  Ханкайский район,  с. Камень-Рыболов,  ул. Кирова,8  Врио Главы муниципального района -  главы Администрации  муниципального района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.С. Бурая  М.П. |  | **«Арендатор»**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |