**ДОГОВОР № \_\_**

# АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА для сельскохозяйственного использования

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. г. Дальнегорск

Администрация Дальнегорского городского округа Приморского края, в лице Главы Дальнегорского городского округа **Теребилова Александра Михайловича**, действующего на основании Устава Дальнегорского городского округа (далее Арендодатель), с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, **в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее Арендатор), с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора.**

1.1. На основании протокола\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ площадью41600 кв.м, из земель сельскохозяйственного назначения, имеющий местоположение: местоположение земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Приморский край, Дальнегорский городской округ, междуречье рек: Рудной, Кривой, Прямой, Монастырки: бассейн р. Лидовка, бассейны кл. кл. Дубового, Соснового, Веселого, р. Прямой правого притока р. Опричнинки (далее - Участок), разрешённое использование: для сельхозиспользования, для иных видов сельскохозяйственного использования, **цель предоставления:** выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур; растениеводство в границах, указанных в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (сведения об основных характеристиках объекта недвижимости), являющейся неотъемлемой частью Договора.

1.2. Передача Участка производится сторонами по акту приёма-передачи, являющемуся неотъемлемой частью Договора.

**2. Срок Договора**

2.1. Срок аренды Участка **сорок девять лет с момента (даты) подписания Договора.**

2.2. Договор, заключенный на срок более года, подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на территории Приморского края.

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

3.1. Размер арендной платы земельного участка, указанного в п. 1.1 настоящего Договора устанавливается на основании **протокола от** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **№** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_:

- в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.\_\_\_\_\_коп.(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)в год;

- в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.\_\_\_\_\_коп.(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)в месяц.

3.2. Размер задатка в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.\_\_\_\_\_коп.(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) засчитывается в счет арендной платы за земельный участок по настоящему 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 п. 1.1. Договора. Неустойка, указанная в п. 5.2. за указанный период не начисляется. За неполный месяц в конце периода аренды плата вносится не позднее даты окончания Договора.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором **ежемесячно, в срок до 1-го числа месяца, следующего за расчётным.**

3.4. Арендная плата перечисляется Арендатором на реквизиты: **УФК по Приморскому краю (Управление муниципального имущества администрации Дальнегорского городского округа ПК) ИНН/КПП 2505000366/250501001, ОКТМО 05707000, № 03100643000000012000, кор.сч 40102810545370000012 в Дальневосточное ГУ Банка России//УФК по Приморскому краю г. Владивосток, БИК 010507002, КБК 967 111 05024 04 1000 120**.

3.4. При перечислении денежных средств в оплату арендной платы Арендатор обязан указывать в платежном документе все банковские реквизиты, указанные в п. 3.4. Договора, а также назначение платежа, номер и дату Договора, период, за который осуществляется оплата.

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

3.6. Стороны считают размер арендной платы измененным с момента вступления в силу нормативных правовых актов, на основании которых определяется размер арендной платы, при этом составление и направление Арендатору уведомления, подтверждающего факт такого изменения не требуется.

Арендатор считается извещенным об изменении арендной платы со дня официального опубликования указанных актов и самостоятельно производит исчисление размера арендной платы на соответствующий период.

**4. Права и обязанности сторон.**

4.1. *Арендодатель имеет право*:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и условиями Договора.

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

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате использования Участка, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.4. По своему усмотрению определять необходимость, время и место отбора проб почвы Участка.

Расстояние между точками отбора проб должно составлять не менее 100 метров, количество которых для оценки снижения качества Участка должно быть не менее трех.

Направить уведомление Арендатору об отборе проб почв не менее чем за 5 календарных дней до даты отбора проб почв.

4.2. *Арендодатель обязан:*

4.2.1. Передать по акту приема-передачи Арендатору Участок, указанный в п. 1.1. Договора.

4.2.2. Уведомить Арендатора об изменении платежных реквизитов для перечисления арендной платы. Уведомление может быть сделано Арендодателем неопределенному кругу лиц через средства массовой информации и официальные Интернет-ресурсы Арендодателя.

 4.3. *Арендатор имеет право*:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором, и в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.3.2. Передача прав и обязанностей по договору осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

4.3.3. Представлять в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю заявление о государственной регистрации Договора и изменений к нему.

4.4. *Арендатор обязан:*

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в размере не менее 90% от общей площади Участка в соответствии с целевым назначением, разрешенным использованием способами, не наносящими вреда окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

В случае невозможности использования всего земельного участка по целевому назначению в связи с необходимостью проведения дополнительных мероприятий по освоению земельного участка, стороны совместно определяют план-график освоения части земельного участка с указанием планируемых мероприятий и сроков их реализации.

4.4.3. Обеспечить беспрепятственный доступ в охранную зону линейного объекта его собственнику или представителям собственника (при наличии).

Обеспечить соблюдение специального режима хозяйственной и иной деятельности на территории прибрежной полосы и (или) водоохранной зоны междуречья рек: Рудной, Кривой, Прямой, Монастырки: бассейна р. Лидовка, бассейнов кл. кл. Дубового, Соснового, Веселого, р. Прямой правого притока р. Опричнинки.

4.4.4. Своевременно уплачивать арендную плату в размере и на условиях, установленных Договором.

4.4.5. В случаях, установленных законодательством, в месячный срок с даты подписания Договора осуществить государственную регистрацию Договора и изменений к нему в Управлении Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю и представить Арендодателю зарегистрированные Договор и изменения к нему.

4.4.6. В семидневный срок предоставить Арендодателю зарегистрированные в установленном порядке документы, подтверждающие передачу прав и обязанностей по договору аренды третьим лицам.

4.4.7. Не позднее чем за 3 (три) месяца письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении Участка, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.8. Письменно в семидневный срок с момента изменения юридического адреса (места жительства), банковских и иных реквизитов информировать Арендодателя. При неисполнении указанного условия вся корреспонденция, адресованная на прежние реквизиты, адреса, считается отправленной надлежащим образом.

Вся корреспонденция, направленная по средствам почтовой связи по адресу, указанному в настоящем договоре и/или по адресу, указанному в едином реестре юридических лиц и/или адресу регистрации физического лица, считается полученной на 7 календарный день с даты отправки документа. Каждая сторона настоящего договора обязана обеспечить получение корреспонденции и несет риски ее неполучения.

Вся корреспонденция, направленная по средствам почтовой связи, должна быть дополнительно направлена в форме сканированных документов по средствам электронной почты по сети интернет. Корреспонденция, направленная по электронной почте, считается полученной в 9 часов 00 минут на третий рабочий день после даты отправки электронного письма.

В случае необходимости допускается извещение сторон по средствам телефонной связи, смс сообщениями, сообщениями по мессенджерам и т.п. по номерам, указанным в разделе реквизиты сторон настоящего договора.

Электронная корреспонденция будет иметь юридическую силу только в случае направления оригинала документа по средствам почтовой связи.

4.4.9. Обеспечить проведение работ по рекультивации земель.

4.4.10. Обеспечить Арендодателю, органам государственного и муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.11. Обеспечить беспрепятственный допуск представителей собственников линейных объектов или представителей организаций, осуществляющих эксплуатацию линейных объектов, к данным объектам в целях обеспечения их безопасности.

4.4.12. По истечении срока действия Договора (не позднее дня, следующего за днем окончания срока действия Договора) освободить Участок, передав его Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования по целевому назначению.

4.4.13. Возмещать Арендодателю убытки, причиненные в результате нецелевого использования Участка, выразившееся в ухудшении его качества и экологической обстановки, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.4.14. Соблюдать нормы и правила в области обеспечения плодородия, не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка и экологической обстановки, загрязнению, деградации и ухудшению плодородия почв на Участке.

Не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы.

4.4.15. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов, своевременно принимать всевозможные меры по предотвращению угрозы разрушения или повреждения арендуемого Участка, поддержанию надлежащего санитарного состояния территории.

4.4.16. Осуществлять производство сельскохозяйственной продукции способами, обеспечивающими воспроизводство плодородия Участка, а также исключающими или ограничивающими неблагоприятное воздействие такой деятельности на окружающую среду.

4.4.17. При необходимости санитарной валки деревьев, находящихся на Участке получить разрешение в администрации муниципального образования, в границах которого расположен Участок.

 4.4.18. Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране Участка (защите почв от эрозии, подтопления, заболачивания, загрязнения, пожаров
и др.).

4.4.19. В течение срока аренды обеспечивать вывоз мусора и твердых бытовых отходов
с Участка.

4.4.20.Арендатор обязан ежеквартально (не позднее последнего дня календарного месяца соответствующего квартала) предоставлять Арендодателю сведения о характере использовании земельного участка с указанием вида и количественных показателей его использования. Допускается представление сведений по формам, утвержденным Минсельхозом России.

В случае предоставления сведений в неполном объеме или сведений, требующих дополнительных уточнений, Арендатор обязан в срок не позднее 10 календарных дней предоставить недостающие сведения по требованию Арендодателя.

Не исполнение настоящего условия в установленный срок является существенным нарушением настоящего Договора.

4.4.21. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.4.22. Представлять в установленном порядке в соответствующие органы исполнительной власти сведения об использовании агрохимикатов и пестицидов на Участке.

4.4.23. Содействовать проведению почвенного, агрохимического, фитосанитарного и эколого-токсикологического обследований Участка.

4.4.24. Информировать соответствующие органы исполнительной власти о фактах деградации и загрязнения почв Участка.

4.4.25. 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».

4.4.26. Приступать к использованию Участка в течение первого года действия договора аренды.

**5. Ответственность сторон.**

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора и принятых на себя обязательств в пределах причиненных убытков в соответствии с действующим законодательством.

5.2. За нарушение сроков внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере одной трехсотой действующей в это время ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от суммы просроченного платежа за каждый календарный день просрочки вплоть до полного исполнения обязательства. Уплата пени не освобождает виновную сторону от выполнения лежащих на ней обязательств и устранения допущенных нарушений.

5.3. Неиспользование Арендатором Участка не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы.

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

6.1. Договор прекращает свое действие по окончании срока.

6.2. Договор может быть изменен в период его действия или досрочно расторгнут по соглашению сторон. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются Сторонами в письменной форме и являются неотъемлемой его частью, регистрируются Арендатором в установленном порядке, в случаях, если договор подлежит государственной регистрации.

6.3. Договор может быть расторгнут на основании и в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора аренды в случаях:

- использования Арендатором Участка не в соответствии с целевым назначением, указанным в п. 1.1. Договора;

- невнесения Арендатором арендной платы в размере и в сроки платежа, установленные настоящим Договором, более двух раз подряд;

- использования Арендатором Участка с нарушением требований, установленных законодательством Российской Федерации, повлекшим за собой существенное снижение плодородия почв земель сельскохозяйственного назначения или причинение вреда окружающей среде;

- нарушения Арендатором иных условий настоящего Договора и требований действующего законодательства;

- расторжения соглашения об осуществлении деятельности от 31.05.2017 № СПВ-201/17 заключенного в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 212-ФЗ «О свободном порте Владивосток» и внесения уполномоченным федеральным органом в реестр резидентов свободного порта Владивосток записи о прекращении статуса резидента свободного порта Владивосток.

Договор считается расторгнутым в одностороннем внесудебном порядке согласно п.1 ст. 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации путем направления Арендатору соответствующего уведомления. Указанное уведомление направляется по почте заказным письмом по адресу, указанному в настоящем Договоре.

Настоящий Договор считается расторгнутым со дня, когда Арендатор получил либо должен был получить уведомление Арендодателя.

6.5 Приемка работ по рекультивации земель осуществляется в соответствии с действующим законодательством до возврата земельного участка.

**7. Заключительные положения.**

7.1. Все споры между сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации по месту нахождения земельного участка.

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

Приложения:

1. Акт приема-передачи земельного участка

2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости)

**Реквизиты и подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** | **Арендатор** |
| **Администрация Дальнегорского городского округа Приморского края**Юридический адрес: 692446, Приморский край, г. Дальнегорск, проспект 50 лет Октября, 125.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.М. Теребилов М.П.  |  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Ф.И.О. |

Приложение № 1

к договору аренды земельного участка

№ \_\_\_\_\_\_\_от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 г.

**Акт**

**приема-передачи земельного участка**

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. г. Дальнегорск

Администрация Дальнегорского городского округа Приморского края, в лице Главы Дальнегорского городского округа **Теребилова Александра Михайловича**, действующего на основании Устава Дальнегорского городского округа (далее Арендодатель), с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее Арендатор), с другой стороны, составили настоящий акт о следующем:

- Арендодатель передает Арендатору в аренду земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_ площадью41600 кв. м, из земель сельскохозяйственного назначения, имеющий местоположение: местоположение земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Приморский край, Дальнегорский городской округ, междуречье рек: Рудной, Кривой, Прямой, Монастырки: бассейн р. Лидовка, бассейны кл. кл. Дубового, Соснового, Веселого, р. Прямой правого притока р. Опричнинки, в границах, указанных в прилагаемой выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости);

- Состояние земельного участка на момент его передачи соответствует условиям его использования по целевому назначению;

- Арендатором земельный участок осмотрен. Претензий к его состоянию не имеется. С момента подписания настоящего акта земельный участок считается переданным Арендатору.

###  Передал Арендодатель Принял Арендатор

|  |  |
| --- | --- |
| **Администрация Дальнегорского городского округа Приморского края**Юридический адрес: 692446, Приморский край, г. Дальнегорск, проспект 50 лет Октября, 125.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.М. Теребилов М.П.  |  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Ф.И.О. |