ДОГОВОР №

аренды земельного участка

г. Арсеньев «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

Арсеньевский городской округ, именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»,** в лице **начальника управления имущественных отношений администрации Арсеньевского городского округа Матвиенко Татьяны Валерьевны,** действующей на основании Положения об управлении имущественных отношений администрации Арсеньевского городского округа, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»** вместе именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет на основании подпункта 4 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 25:26:030301:1169, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир жилое здание, участок находится примерно в 98 от ориентира по направлению на юго-запад, почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Арсеньев, ул. Каськова, д.1, (далее Участок), строительство мастерской предназначенная для ремонта и обслуживания автомобилей, разрешенное использование – размещение объектов дорожного сервиса, площадью 308 кв.м.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участков устанавливается **с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Арсеньевском межмуниципальном отделе управления Росреестра по Приморскому краю

2.3. Стороны пришли к соглашению, что условия настоящего договора применяются к их отношениям, возникшим до его государственной регистрации и распространяют свое действие с даты, указанной в п.2.1.

3. Размер и условия внесения арендной платы

**3.1. Размер годовой арендной платы составляет**

**Размер арендной платы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_составит \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб.**

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в месяц) до первого числа месяца, следующего за расчетным, на счет:

ИНН 2501001680 КПП 250101001

Получатель: Управление федерального казначейства по Приморскому краю (Управление имущественных отношений администрации Арсеньевского городского округа)

Банк получателя: Дальневосточное ГУ Банка России//УФК по Приморскому краю   
г. Владивосток

Единый казначейский счет – 40102810545370000012

Номер казначейского счета – 03100643000000012000 (л/с 04203022770) БИК 010507002

код БК 985 111 05012 04 0000 120код ОКТМО 05703000

3.3. В платежном документе на перечисление арендной платы указываются назначение платежа, дата и номер Договора, период за который она вносится.

3.4. В случае нарушения сроков внесения арендной платы, предусмотренной Договором, уплачивается пеня 0,1 % с просроченной суммы за каждый день просрочки.

3.5. Арендодатель не вправе требовать досрочного внесения арендной платы за

исключением случаев, предусмотренных законодательством.

3.6. Арендодатель вправе пересмотреть в одностороннем порядке размер арендной платы, если утверждены новые ставки арендной платы, изменены методика расчета

арендной платы, кадастровая стоимость Участка, но не чаще одного раза в год. Арендатору направляется уведомление. При этом подписания дополнительного соглашения между Сторонами не требуется.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Расторгнуть Договор по решению суда в случае невыполнения Арендатором взятых на себя обязательств по настоящему Договору.

4.1.2. Расторгнуть договор в одностороннем порядке в случае возникновения пожара на Участке по вине арендатора, при наличии информации о неоднократном нарушении требований пожарной безопасности или привлечении арендатора к административной ответственности за нарушения требований пожарной безопасности на Участке.

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

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

4.1.5. Проводить при введении особого противопожарного режима периодический осмотр Участка на предмет обустройства минерализованных полос (если требуются) и очистки территории от сухой травянистой растительности и горючего мусора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Письменно сообщить Арендатору не позднее, чем за 1 (один) месяц об освобождении Участка, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при его досрочном расторжении.

4.2.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. С согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2..Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного надзора доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. Освободить Участок в связи с окончанием срока действия Договора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года при отсутствии оснований для заключения нового договора аренды Участка.

4.4.6. Соблюдать на земельном участке требования нормативных правовых актов Российской Федерации и нормативных документов по пожарной безопасности;

4.4.7. Иметь в наличии первичные средства пожаротушения (мотопомпы, воздуходувки, ранцевые лесные огнетушители и другие средства пожаротушения);

4.4.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по уборке и благоустройству территории.

4.4.8.1. Осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности:

- в случае обнаружения пожара или признаков горения на земельном участке, немедленно уведомить ЕДДС, пожарную охрану и лесоохрану, принять меры по тушению пожара в начальной стадии;

- производить своевременную уборку мусора, сухой растительности и покос травы;

- в период со дня схода 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 минерализованной полосой шириной не менее 1,4 метра или иным противопожарным барьером.

4.4.9. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.10. Ежегодно до 01 февраля уточнять сумму арендной платы и реквизиты для перечисления арендной платы в управлении имущественных отношений администрации Арсеньевского городского округа.

4.5. Договор и изменения к нему подлежат государственной регистрации в Арсеньевском межмуниципальном отделе управления Росреестра по Приморскому краю.

4.6. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в порядке, предусмотренном п. 3.4 Договора.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством

Российской Федерации.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор считается досрочно расторгнутым в срок, указанный в решении суда.

6.3. Несоблюдение требований пунктов 4.4.7, 4.4.8, 4.4.8.1. Договора является основанием для расторжения Договора, в том числе в одностороннем порядке по инициативе Арендодателя, в порядке предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии в срок окончания действия Договора по акту приема-передачи.

6.5. В случае не возврата Участка в установленный судом срок, либо в срок, указанный в подпункте 4.4.5 пункта 4 Договора, Арендатор уплачивает неустойку в двойном размере арендной платы, действующей на день окончания срока действия Договора, за каждый день просрочки выполнения обязательств.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Особые условия договора

8.1. Участок расположен в зонах с особыми условиями использования территорий – подзонах №№ 3, 5, 6 приаэродромной территории аэропорта Арсеньев «Приморский». На всей площади Участка запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории, опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

Земельный участок расположен в зонах с особыми условиями использования территорий – подзонах №№ 3, 5, 6 приаэродромной территории аэропорта Арсеньев «Приморский».

Так как испрашиваемый земельный участок расположен в зонах с особыми условиями использования на всей площади испрашиваемого земельного участка запрещается размещать опасные производственные объекты, высота которых превышает установленные ограничения, запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. Доступ к земельному участку осуществляется посредством земель общего пользования.

Земельный участок находится в охранной зоне существующих ВЛ-110 кВ на площади примерно 154 кв.м, которая устанавливается по горизонтали на расстоянии 10 м от крайних проводов вдоль воздушных линий электропередачи в виде воздушного пространства над землей, ограниченного параллельными вертикальными плоскостями. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных выше, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

Условия использования охранных зон электрических сетей предусмотрены правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

8.2. При наличии на Участке инженерных сетей (наземных, подземных) исключить хозяйственное использование Участка, препятствующее доступу технической службы для ремонта и обслуживания сетей, обеспечить доступ на Участок технической службе для ремонта и обслуживания сетей.

8.3. Осуществлять мероприятия по пожарной безопасности: производить своевременную уборку мусора, сухой растительности и покос травы.

8.4. Арендатор осмотрел Участок, ознакомился с его размерами, границами, местоположением и качеством. Арендодатель передал Участок, Арендатор принял Участок. Договор является документом о передаче Участка.

8.6. Специалисту управления имущественных отношений обеспечить регистрацию Договора в Арсеньевском межмуниципальном отделе управления Росреестра по Приморскому краю в соответствии с пунктом 2 статьи 19 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

8.7. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для Сторон.

9. Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель: Арсеньевский городской округ

692337, г. Арсеньев, ул. Ленинская, 8

М.П. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Т.В. Матвиенко

Арендатор: