*Проект договора аренды*

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**Калининградская область**

**г. Светлогорск «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года**

**Администрация муниципального образования «Светлогорский городской округ»,** именуемая в дальнейшем **«Продавец», в лице главы администрации** **Бондаренко Владимира Владимировича,** действующего на основании решения Окружного совета депутатов муниципального образования «Светлогорский городской округ» от 16.10.2023 № 62 «О назначении на должность главы администрации муниципального образования «Светлогорский городской округ», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый(-ое) в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора.**

1.1. В соответствии со статьями 39.2, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании постановления администрации муниципального образования «Светлогорский городской округ» от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_.2024 года № «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 39:17:030016:492, протокола от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. об итогах аукциона (Извещение №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает из земель муниципальной собственности в аренду земельный участок, (далее – Участок), расположенный по адресу: Калининградская обл., Светлогорский р-н., п. Лесное, ул. Янтарная, в границах, согласно данным Единого государственного реестра недвижимости.

Участок имеет следующие характеристики:

* **кадастровый номер** – 39:17:030016:492;
* **категория земель** – земли населенных пунктов;
* **разрешенное использование** – для индивидуального жилищного строительства;
* **общая площадь Участка**– 742 кв.м,
* **сведения об ограничениях права:**

Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 39:17:030016:194. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 15.01.2024; реквизиты документа-основания: письменное обращение от 30.08.2018 № 17-5/10/1-5604 выдан: Министерство здравоохранения Российской Федерации; письменное обращение от 10.08.2018 № 8258 выдан: Агентство по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области; постановление "Об установлении границ и режимов округов горно-санитарной охраны курортов федерального значения Светлогорск-Отрадное и Зеленоградск, внесении изменений в отдельные постановления Совета Министров РСФСР и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Российской Федерации" от 22.02.2018 № 188 выдан: Правительство Российской Федерации; документ, содержащий необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения об установлении или изменении территориальной зоны или зоны с особыми условиями использования территорий, либо об отмене установления такой зоны от 09.08.2018 № ZoneToGKN\_051209039000\_e1b9ce19-8c42-4d9e-b609-68786a026f32 выдан: ООО "ЗЕМЛЕМЕР" (Истомина Надежда Александровна). вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 15.01.2024; реквизиты документа-основания: письменное обращение от 30.08.2018 № 17-5/10/1-5604 выдан: Министерство здравоохранения Российской Федерации; письменное обращение от 10.08.2018 № 8258 выдан: Агентство по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области; постановление "Об установлении границ и режимов округов горно-санитарной охраны курортов федерального значения Светлогорск-Отрадное и Зеленоградск, внесении изменений в отдельные постановления Совета Министров РСФСР и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Российской Федерации" от 22.02.2018 № 188 выдан: Правительство Российской Федерации; документ, содержащий необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения об установлении или изменении территориальной зоны или зоны с особыми условиями использования территорий, либо об отмене установления такой зоны от 09.08.2018 № ZoneToGKN\_051209039000\_6b62925b-fbf2-4bbc-b353-b58e4385b6f8 выдан: ООО "ЗЕМЛЕМЕР" (Истомина Надежда Александровна). вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 15.01.2024; реквизиты документа-основания: письменное обращение от 14.10.2021 № Исх-37592/04 выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация). вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 15.01.2024; реквизиты документа-основания: письменное обращение от 14.10.2021 № Исх-37592/04 выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация). Земельный участок подлежит снятию с государственного кадастрового учета по истечении пяти лет со дня его государственного кадастрового учета, если на него не будут зарегистрированы права.

1.2. Участок передаётся в надлежащем экологическом и санитарном состоянии.

**2. Срок действия Договора.**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на 20 лет.

2.2. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

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

* 1. Размер ежегодной арендной платы устанавливается в соответствии с протоколом от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. об итогах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 39:17:030016:492 из земель, находящихся в муниципальной собственности, и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (сумма прописью) рублей в год.
  2. За первый год аренды годовая арендная плата составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (сумма прописью) рублей, то есть представляет собой разницу между размером ежегодной арендной платы установленным протоколом от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. об итогах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 39:17:030016:492 и суммой оплаченного задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(сумма прописью) рублей. За первый год арендная плата вносится Арендатором в течение 10 календарных дней с момента подписания настоящего договора аренды земельного участка. Денежные средства, указанные в настоящем пункте Договора, являются арендной платой за период с \_\_\_\_\_\_\_ до\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается дата подписания договора) до (дата через 360 дней от даты подписания договора, при этом дата подписания договора считается)*.
  3. За второй и последующие годы ежегодная арендная плата в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(сумма прописью), установленная согласно протоколу от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. об итогах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 39:17:030016:492 вносится Арендатором ежеквартально, не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом, а за 4-й квартал - не позднее 10-го декабря отчетного года.

**4. Права и обязанности Сторон.**

**4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда Арендатор:

1) пользуется Участком с существенным нарушением условий Договора или назначения Участка либо с неоднократными нарушениями;

2) существенно ухудшает Участок, использует его способами, приводящими к его порче;

3) более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату в полном объеме и на условиях, указанных в разделе 3 Договора.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения Договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

4.1.2. На беспрепятственный доступ в порядке, установленном законодательством РФ, на территорию арендуемого земельного 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 хозяйственной деятельности арендаторов, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.4. Осуществлять земельный муниципальный контроль в установленном порядке.

**4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Уведомлять Арендатора через официальный печатный орган, определенный органом местного самоуправления, об изменениях номеров счетов для перечисления арендной платы.

**4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. По истечению срока действия договора аренды земельного участка Арендатор не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов.

**4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок исключительно в соответствии с разрешенным использованием.

4.4.3. Обеспечить освоение Участка в порядке, установленные действующим земельным, градостроительным, административным кодексами РФ, природоохранным законодательством РФ, законодательством в сфере благоустройства и настоящим Договором в течение 3 лет с даты подписания настоящего Договора. Под освоением Участка понимается получение в установленном порядке разрешения на строительство объекта капитального строительства в соответствии с установленным видом разрешенного использования. Факт освоения земельного участка подтверждается направленным в администрацию муниципального образования «Светлогорский городской округ» разрешением на строительство.

4.4.4. **Своевременно производить оплату арендных платежей в порядке и сроки, установленные разделом 3 настоящего Договора.**

4.4.6. 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.

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

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

4.4.9. Обеспечить Арендодателю, представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации, Калининградской области и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

4.6. Арендатор обязан предварительно до начала работ согласовать с Арендодателем объем, виды и стоимость работ, относящихся к неотделимым улучшениям Участка.

1. **Ответственность Сторон.**
   1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.
   2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0,1% от просроченной суммы арендной платы за каждый календарный день просрочки.
   3. При расторжении Договора аренды в связи с его неисполнением или ненадлежащим исполнением оплаты Арендодатель вправе требовать от Арендатора уплаты штрафа в размере однократной ставки годовой арендной платы.
   4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванное 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 может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном законодательством РФ, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1 Договора, и в случае отчуждения недвижимости, принадлежащей арендатору на праве собственности и находящейся на земельном участке, указанном в п. 1.1. Договора.

6.3. Договор может быть досрочно расторгнут по взаимному согласию сторон в случае совершения сделки купли-продажи, мены, дарения недвижимого имущества или других, заключенных в установленном порядке, сделок по отчуждению недвижимости.

6.4. Действие Договора может быть досрочно прекращено Арендодателем в случае изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с законодательством РФ. При этом порядок компенсации Арендатору собственных затрат, упущенной выгоды определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.5. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии на основании акта приема - передачи.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров.**

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

**8. Особые условия договора.**

8.1. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

8.2. Договор одновременно является и актом приёма-передачи Участка Арендатору.

8.3.Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области, передается на государственную регистрацию в месячный срок со дня его подписания и вступает в силу с даты такой регистрации.

8.4. Договор составлен и подписан Сторонами в двух экземплярах (один – для Арендодателя; один – для Арендатора), имеющих равную юридическую силу.

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  **Администрация**  **муниципального образования «Светлогорский городской округ»**  Калининградская область, г. Светлогорск,  Калининградский пр‑т, д.77 «а».  **Глава администрации**  **муниципального образования «Светлогорский городской округ»**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**(В.В. Бондаренко)**  **М.П.** | **Арендатор:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  подпись  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  ФИО полностью  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **М.П.** |