|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_  аренды земельного участка  (долгосрочный)   |  |  | | --- | --- | | **г. Вилючинск** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.** | |

Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Вилючинского городского округа в лице начальника отдела по управлению муниципальным имуществом администрации Вилючинского городского округа Левиковой Марины Анатольевны, действующего на основании Распоряжения администрации Вилючинского городского округа от 10.07.2018 № 378-ЛС, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании протокола о результатах аукциона, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора
   1. По настоящему договору «Арендодатель» обязуется предоставить во временное пользование «Арендатору» за плату земельный участок:

|  |  |
| --- | --- |
| Категория земель: | земли населенных пунктов |
| Кадастровый номер: | 41:02:0010104:349 |
| Местоположение: | Российская Федерация, Камчатский край, Вилючинский городской округ - ЗАТО г. Вилючинск, г. Вилючинск.. |
| Площадь участка: | 1556 кв. м |
| Разрешенное использование: | Земельные участки баз и складов. |

1.2. Сдача в аренду земельного участка не влечет передачу права собственности на этот земельный участок.

1.3. За пределами обязательств по настоящему Договору «Арендатор» полностью свободен в своей деятельности.

1.4. «Арендодатель» гарантирует, что объект аренды не обременен правами и претензиями третьих лиц, о которых «Арендодатель» не мог не знать. «Арендодатель» берет на себя урегулирование любых претензий третьих лиц, предъявляющих какие-либо законные права на объект аренды.

1.5. Если состояние возвращаемого земельного участка по окончании срока Договора хуже предусмотренного этим Договором, то «Арендатор» возмещает «Арендодателю» причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством РФ.

2. Порядок передачи земельного участка

2.1. На момент подписания настоящего Договора земельный участок передан «Арендодателем» «Арендатору» в состоянии, пригодном для использования в целях, указанных в п.1.1 настоящего Договора. Данный пункт имеет силу передаточного акта.

3. Срок действия Договора

3.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации, вступает в силу  
с момента его регистрации.

3.2. Срок аренды земельного участка устанавливается на 3 (три) года.

4. Пользование земельным участком и его содержание

4.1. Земельный участок, указанный в п. 1.1. договора находится в границах запретной зоны военного объекта – Камчатское лесничество, зона с особыми условиями использования территорий, номер в реестре границ 41.00.2.10.

4.2. На момент предоставления в границах земельного участка отсутствовали объекты, создающие угрозу безопасности военного объекта.

4.3. Арендатор не вправе возводить объекты и производственные работы, создающие угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества.

4.4. «Арендатор» обязан пользоваться земельным участком в соответствии с настоящим Договором.

4.5. «Арендатор» обязан поддерживать арендуемый земельный участок в надлежащем состоянии, не допуская ухудшения его состояния, и осуществлять в процессе хозяйственной деятельности производственный земельный контроль над данным участком.

5. Платежи и расчеты по Договору

5.1. Размер арендной платы устанавливается ежегодно протоколом расчета арендной платы (приложение), являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

5.2. Арендная плата вносится ежеквартально до 15 марта, 15 июня, 15 сентября, 15 декабря. Платежи по арендной плате необходимо производить по следующим реквизитам получателя: Получатель: ИНН 4102011344, КПП 410201001, УФК по Камчатскому краю (Отдел УМИ ВГО), ОКТМО 30735000, р/с 40101810905070010003, л/с 04383201690. Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКИЙ Г. ПЕТРОПАВЛОВСК КАМЧАТСКИЙ, БИК 043002001. Код бюджетной классификации: 938 1 11 05012 04 0000 120.

Назначение платежа: Арендная плата за земли по Договору от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_. Копии платежных документов предоставляются «Арендодателю» в пятидневный срок после оплаты.

5.3. В случае невнесения платежей в размерах и в сроки, установленные п.5.1, п.5.2 настоящего Договора, «Арендатор» несет ответственность, предусмотренную п.7.1 Договора. В период действия настоящего Договора суммы, вносимые в счет исполнения по обязательствам, в первую очередь направляются на погашение пени.

5.4. Сверка произведенных платежей по арендной плате производится по истечению 11 месяцев с момента предоставления земельного участка в аренду. Для проведения сверки «Арендатор» обязан обратиться к «Арендодателю». Результат сверки оформляется соответствующим актом.

5.5. В случае изменения в течение срока действия договора ставок арендной платы (в связи с изменением законодательства, а также других причин, повлекших изменения условий пользования земельным участком), размер арендной платы может изменяться «Арендодателем» в одностороннем порядке без дополнительного согласования с «Арендатором». Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с Протоколом направляется «Арендатору» и является обязательным для «Арендатора» с момента, указанного в нем. Дополнительное соглашение к настоящему Договору не оформляется.

6. Обязанности сторон

6.1. «Арендодатель» обязуется:

6.1.1. Добросовестно исполнять условия настоящего Договора, а также осуществлять любые действия в рамках Договора, в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.1.2. При допущении «Арендатором» существенных нарушений условий Договора аренды, предложить «Арендатору» в течение месяца устранить данные нарушения и предупредить о возможности прекращения Договора.

6.2. «Арендатор» обязуется:

6.2.1. Использовать земельный участок исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1 настоящего Договора. Неиспользование земельного участка не является основанием для освобождения «Арендатора» от арендной платы.

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

6.2.3. Обеспечить представителю «Арендодателя» беспрепятственный доступ на земельный участок для осмотра и проверки содержания, эксплуатации земельного участка и соблюдения условий Договора.

6.2.4. По истечении срока Договора, а также при досрочном его прекращении передать «Арендодателю» земельный участок и все произведенные на арендуемом земельном участке улучшения, согласованные с «Арендодателем», составляющие принадлежность земельного участка и неотделимые без вреда для земельного участка.

6.2.5. В случае принятия решения о прекращении договорных отношений в связи с истечением срока действия Договора аренды, за три месяца предупредить «Арендодателя» в письменной форме об освобождении земельного участка.

6.2.6. Использование недр и других природных ресурсов при аренде земельного участка ведется в порядке, установленном законодательством.

6.2.7. В случае отчуждения строения или его части, расположенных на арендуемом земельном участке, другому юридическому или физическому лицу или использования этого имущества в качестве взноса в уставный фонд в срок не позднее 10 дней с момента отчуждения обратиться к «Арендодателю» в письменной форме с заявлением о заключении соглашения о расторжении договора.

6.2.8. Ежегодно в течение первого квартала «Арендатор» обязан обратиться к «Арендодателю» за предоставлением расчета арендной платы на текущий год.

6.2.9. Выполнять в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего Договора.

7. Ответственность сторон и порядок разрешения споров

7.1. В случае невнесения «Арендатором» платежей в сроки, установленные настоящим Договором, начисляются пени по 0,3 % в день с просроченной суммы за каждый день просрочки.

7.2. В случае нарушения сроков возврата имущества, установленных п.6.2.4 настоящего договора, «Арендатор» уплачивает арендную плату в срок, установленный п.5.2 настоящего Договора, а также неустойку в размере 0,1 % в день с просроченной суммы за каждый день просрочки.

7.3. Уплата неустойки, установленной настоящим Договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

7.4. Основанием для наложения взыскания по факту нарушения условий Договора являются документы, подтверждающие нарушение условий Договора (акты проверки, акты сверки, справки и др.), которые составляются комиссионно с участием представителей «Арендатора» и «Арендодателя». В случае отказа «Арендатора» от участия в проверке или подписания акта (о чем делается соответствующая запись), акт составляется и подписывается представителями «Арендодателя».

7.5. За неисполнение или ненадлежащее исполнение иных обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с гражданским и земельным законодательством Российской Федерации.

8. Изменение, расторжение, прекращение и заключение на новый срок Договора

8.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору (кроме изменений условий раздела 5 Договора) оформляются дополнительными соглашениями и подписываются правомочными представителями сторон. Такие дополнения и изменения рассматриваются сторонами в 30-дневный срок на основании действующего законодательства Российской Федерации.

8.2. Существенным нарушением условий настоящего Договора, при наличии которого Договор может быть расторгнут по требованию «Арендодателя» в судебном порядке, являются случаи:

8.2.1. Если земельный участок используется не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель.

8.2.2. Если «Арендатор» умышленно или по неосторожности ухудшает состояние земельного участка.

8.2.3. Если «Арендатор» более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату или не предоставляют копию платежного поручения (квитанции) об оплате в срок, установленный п.5.2 настоящего Договора.

8.3. Договор аренды может быть расторгнут по инициативе «Арендатора», если земельный участок в силу обстоятельств, за которые «Арендатор» не отвечает, окажется в состоянии непригодном для использования.

8.4. В случае стихийных бедствий, аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, земельный участок может быть изъят у «Арендатора» в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством, с возвратом ему внесенной арендной платы и других платежей за неиспользованный срок аренды.

8.5. Договор аренды может быть расторгнут по решению суда по заявлению одной стороны в случае нарушения другой стороной иных условий настоящего Договора.

9. Дополнительные условия

9.1. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

9.2. Все споры и разногласия разрешаются путем переговоров между сторонами. В случае если стороны не придут к соглашению, споры о правах на земельный участок, об изменении и расторжении, прекращении настоящего Договора, по вопросам установления и взыскания арендной платы и штрафных санкций, а также иные споры, вытекающие из настоящего Договора, подлежат рассмотрению в Вилючинском городском суде или Арбитражном суде Камчатского края.

9.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

9.4. Стороны обязаны извещать друг друга об изменениях своих юридических адресов, телефонов, факса не позднее 10 (десять) дней со дня изменения.

9.5. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (кроме изменений условий раздела 5 Договора) должны быть совершены в письменной форме, подписаны сторонами или их уполномоченными на то представителями и зарегистрированы в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи сторон:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендодатель:  Юридический и почтовый адрес:  684090, Камчатский край, г. Вилючинск,  ул. Победы, дом 1,  ИНН 4102011344, КПП 410201001, ОКТМО 30735000; ОГРН 1144177001044. Банк получателя: л/с 04383201690. ОТДЕЛЕНИЕ ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКИЙ // УФК по Камчатскому краю г. Петропавловск-Камчатский; БИК 013002402 ЕКС 40102810945370000031; КС 03100643000000013800.  тел.: +7 (41535) 31863  Начальник отдела по управлению  муниципальным имуществом  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.А. Левикова  М.П*.* |  | Арендатор:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |