ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Гусь-Хрустальный **«____» _____ года**

Муниципальное образование город Гусь-Хрустальный Владимирской области (Устав муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области, утвержден Решением Совета народных депутатов от 03.08.2005 № 82/13, зарегистрирован в администрации Владимирской области 03.08.2005, регистрационный № 163-15) в лице _____, действующего (ей) на основании _____, именуемое в дальнейшем **Арендодатель**, с одной стороны, и _____ в лице _____, действующего (ей) на основании _____, именуемый (ая) в дальнейшем **Арендатор**, с другой стороны, именуемые в дальнейшем **Стороны**, руководствуясь Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, на основании протокола о результатах электронного аукциона на право заключения Договора аренды от «__» _____ _____ г. №___ заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора.

1.1. На основании результатов электронного аукциона на право заключения договора аренды **Арендодатель** передает, а **Арендатор** принимает во временное владение и пользование земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Владимирская область, г.о. город Гусь-Хрустальный, город Гусь-Хрустальный, улица Солнечная, з/у 46, с кадастровым номером 33:25:000190:217, площадью 1300 кв.м, категория земель - земли населенных пунктов, территориальная зона – зона индивидуального жилищного строительства (Ж-1), разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства (код – 2.1) (далее - Участок).

1.2. Обременение: данные отсутствуют.

1.3. Особые условия использования территории:

Земельный участок расположен в границах зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Зоны с особыми условиями использования территории:

Тип: ЗОУИТ. Реестровый номер: 33:00-6.663

Описание: Зона санитарной охраны водозаборной скважины № 2с (15884), расположенной по адресу: Владимирская область, город Гусь-Хрустальный, улица Димитрова, 44а (третий пояс).

Тип: ЗОУИТ. Реестровый номер: 33:00-6.656

Описание: Зона санитарной охраны водозаборной скважины № 15 (3-III), расположенной по адресу: Владимирская область, город Гусь-Хрустальный, проспект 50 лет Советской власти,13 (третий пояс).

Тип: ЗОУИТ. Реестровый номер: 33:00-6.652

Описание: Зона санитарной охраны водозаборной скважины № 6 (19849), расположенной по адресу: Владимирская область, город Гусь-

Хрустальный, улица 2-ая Народная,13б (третий пояс).

Тип: ЗОУИТ. Реестровый номер: 33:00-6.664

Описание: Зона санитарной охраны водозаборной скважины № 11 (67134), расположенной по адресу: Владимирская область, город Гусь-Хрустальный, улица Менделеева,14а (третий пояс).

Тип: ЗОУИТ. Реестровый номер: 33:00-6.659

Описание: Зона санитарной охраны водозаборной скважины № 9, расположенной по адресу: Владимирская область, город Гусь-Хрустальный, парк 50 лет Советской власти (третий пояс).

Ограничения: На территории третьего пояса ЗСО запрещается размещать объекты, обуславливающие опасность микробного загрязнения подземных вод, склады горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и другие объекты, обуславливающие опасность химического загрязнения подземных вод; рубить леса главного пользования и реконструкции; применять ядохимикаты и удобрения при уходе зелеными насаждениями; производить закачку отработанных вод в подземные горизонты; производить подземное складирование твердых отходов.

Тип: ЗОУИТ. Реестровый номер: 33:25-6.80

Охранная зона источника водоснабжения ООО «Дорстекло» (скважина №79952), расположенного по адресу: Владимирская область, Гусь-Хрустальный район, город Гусь-Хрустальный, улица Курловская, вблизи дома 14д (третий пояс).

Ограничения: Согласно постановлению Департамента природопользования и охраны окружающей среды от 01.08.2016 № 111/01-25 на территории третьего пояса запрещается размещать склады ГСМ без наличия локальных очистных сооружений, склады минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ; необходимо контролировать работу локальных очистных сооружений АЗС; контролировать состояние площадок временного хранения отходов сроком менее трех лет; содержать в надлежащем техническом состоянии канализационные сети и насосные станции.

Тип: ЗОУИТ. Реестровый номер: 33:00-6.921

Описание: Зона затопления территорий, прилегающих к р. Гусь и р. Варварка в границах города Гусь-Хрустальный Владимирской области при половодьях и паводках 1% обеспеченности.

Ограничения: В соответствии со ст.67.1 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ в границах зон затопления запрещается: строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;

использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия; размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

В непосредственной близости от земельного участка находится низковольтная воздушная линия (электрические сети) ВЛ-0,4 кВ от ТП-38, принадлежащая РЭС г. Гусь-Хрустальный АО «ОРЭС - Владимирская область».

1.4. Цель аренды: для индивидуального жилищного строительства.

1.5. На момент подписания Договора на Участке отсутствуют объекты недвижимости.

1.6. Передача Участка оформляется передаточным актом.

2. Срок Договора.

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на 20 лет с даты государственной регистрации Договора.

3. Размер и условия внесения арендной платы.

3.1. Ежегодная арендная плата за пользование Участком при заключении Договора устанавливается в размере _____ рублей _____ копеек (_____), НДС не облагается.

3.2. Оплата арендной платы осуществляется **АРЕНДАТОРОМ** полностью безналичными средствами в бюджет города Гусь-Хрустальный ежегодно не позднее 15 ноября текущего года на основании квитанции об оплате арендной платы, направляемой Арендодателем (для физических лиц) и/или оплата арендной платы полностью осуществляется **АРЕНДАТОРОМ** безналичными средствами в бюджет города Гусь-Хрустальный ежеквартально не позднее 15 числа последнего месяца в квартале (для ИП, юридических лиц).

Моментом оплаты считается дата зачисления денежных средств в бюджет города Гусь-Хрустальный Владимирской области на счет УФК по Владимирской области (Муниципальное казенное учреждение «Управление имущества, землеустройства и архитектуры», (л/с 04283025220), счет получателя 03100643000000012800 в отделение ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России//УФК по Владимирской области, г. Владимир, БИК – 042202111, ИНН - 3304022298, КПП – 330401001, ОКТМО – 17720000, ЕКС – 40102810645370000111, КБК (аренда) –70311105012040000120, КБК (пени) - 70311607090040000140.

3.3. Арендная плата начисляется с даты государственной регистрации Договора.

3.4. Сумма внесенного задатка в размере 24192,00 рубля (_____) засчитывается в оплату первого платежа арендной платы за земельный участок.

4. Права и обязанности Сторон.

4.1. **Арендодатель** имеет право:

4.1.1. Изменить или расторгнуть Договор в случае невыполнения **Арендатором** условий настоящего Договора, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

4.1.2. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению не в соответствии с видом

разрешенного использования земельного участка, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более чем за два срока подряд, а также, при нарушении условий, предусмотренных пунктами 4.4.4. и 4.4.9. Договора.

4.1.3. Вносить по согласованию с **Арендатором** необходимые изменения, дополнения и уточнения в Договор в случае изменений действующего законодательства Российской Федерации или нормативно-правовых актов, регулирующих вопросы использования земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

4.1.4. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью контроля за использованием и охраной Участка, соблюдением условий Договора.

4.1.5. Осуществлять топографо-геодезические работы при изменении ситуации на данном Участке.

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

4.1.7. Вносить в компетентные органы требования (предписания) о приостановлении работ, ведущихся **Арендатором** на Участке с нарушением законодательства Российской Федерации, иных нормативно-правовых актов или условий Договора.

4.1.8. Требовать у **Арендатора** сведения о состоянии и использовании Участка, которые должны быть предоставлены в течение 10 дней.

4.1.9. Требовать через судебные или иные органы выполнения **Арендатором** условий Договора.

4.2. **Арендодатель** обязан:

4.2.1. По передаточному акту передать Участок **Арендатору**.

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. По истечении срока действия Договора не имеет преимущественного права на заключение договора аренды на новый срок.

4.4. **Арендатор** обязан:

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

Арендатор не вправе изменять вид разрешенного использования земельного участка.

4.4.2. Своевременно вносить арендную плату.

4.4.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающей территории, а также к загрязнению территории, выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.4. Содержать в исправном состоянии Участок.

4.4.5. Обеспечить **Арендодателю** (его уполномоченным представителям) и органам земельного надзора (контроля) свободный доступ на Участок по их требованию.

4.4.6. По запросу **Арендодателя** предоставлять в письменном виде необходимые сведения о состоянии и использовании Участка в течение 10 календарных дней с момента получения запроса.
4.4.7. Устранить за свой счет улучшения Участка, произведенные без согласия **Арендодателя**, по его письменному требованию.
4.4.8. Нести бремя содержания Участка.
4.4.9.Письменно в 10-дневный срок уведомить **Арендодателя** об изменении своих реквизитов, а также о переходе права собственности на здание, сооружение, имеющееся на Участке.
4.4.10. Письменно сообщить **Арендодателю** не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней, о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при его досрочном расторжении.
4.4.11. По окончании срока действия Договора или при его досрочном расторжении освободить Участок не позднее 3-х дней после прекращения Договора и вернуть **Арендодателю** по передаточному акту.
4.4.12. После подписания Договора и изменений к нему в месячный срок произвести его (их) государственную регистрацию. Ответственность и расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на **Арендатора**.
4.4.13. В случае, если земельный участок, полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, **Арендатор** обязан предоставить допуск представителям собственника линейного объекта или представителям организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, в целях обеспечения его безопасности.
4.5. **Арендодатель** и **Арендатор** имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон.

5.1. За неисполнение обязательств, предусмотренных Договором, **Стороны** несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Договором.
5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору **Арендатор** выплачивает **Арендодателю** пени из расчета 0,1% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются на расчетный счет, указанный в п. 3.2. Договора.
5.3. За несвоевременное предоставление сведений о состоянии и использовании земель по запросу **Арендодателя**, а также за невыполнение условий п. 4.4.13 Договора **Арендатор** уплачивает штраф – установленный законодательством Российской Федерации один минимальный размер оплаты труда.
5.4. Ответственность **Сторон** за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора.

6.1. Изменение и расторжение Договора возможны по соглашению Сторон.

6.2. При изменении и (или) расторжении Договора Сторонами подписывается дополнительное соглашение, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.
6.3. Договор может быть расторгнут по инициативе одной из Сторон только после направления письменного уведомления о расторжении Договора. Указанное уведомление должно быть направлено Стороне не менее, чем за 30 календарных дней до предполагаемого момента расторжения.
6.4. Арендодатель вправе требовать расторжения Договора в случаях:

- использования земельного участка не по целевому назначению, не в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка;
- использования земельного участка способами, приводящими к ухудшению экологической обстановки;
- невнесения арендной платы по 2-ум установленным Договором срокам подряд;
- иных случаях, предусмотренных законом.

Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки.
6.5. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским и земельным законодательством.
6.6. Договор подлежит прекращению с момента государственной регистрации перехода права собственности на объект недвижимости, расположенный на арендуемом земельном участке.
6.7. При прекращении Договора **Арендатор** обязан вернуть **Арендодателю** Участок в надлежащем состоянии по передаточному акту.

7. Рассмотрение и урегулирование споров.

Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между **Сторонами**, будут разрешаться путем переговоров. При не достижении согласия спор рассматривается в установленном законном порядке в соответствующем суде по месту нахождения **Арендодателя**.

8. Особые условия Договора.

8.1. **Арендатор** подтверждает **Арендодателю**, что на день подписания Договора у **Арендатора** отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли бы послужить причиной расторжения Договора или признания его недействительным, и что **Арендатор** имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений.
8.2. Договор подписан Сторонами в электронном виде.
8.3. Договор со дня его подписания Сторонами одновременно приобретает силу акта приема-передачи, в соответствии с которым Арендодатель передал, а Арендатор принял Участок.
8.4. Договор подается на государственную регистрацию Арендодателем в электронном виде.

9. Подписи Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ: **АРЕНДАТОР:**