**Договор аренды земельного участка № \_\_\_**

Администрация Зыбинского сельского поселения Белогорского района Республики Крым в лице Книжник Татьяны Адамовны Главы администрации Зыбинского сельского поселения Белогорского района Республики Крым, действующего на основании Устава Зыбинского сельского поселения , именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. № \_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное владение и пользование за плату земельный участок категории земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - предоставление коммунальных услуг, малоэтажная многоквартирная жилая застройка, кадастровый номер: 90:02:090101:1157, площадью 5000+/-25 кв. м, расположенный по адресу: Республика Крым, муниципальный район Белогорский, сельское поселение Зыбинское, село Зыбины, улица Цветочная, земельный участок 1 для осуществления строительства малоэтажного многоквартирного дома.

1.2. На момент заключения настоящего договора сдаваемый в аренду земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости, собственность 90:02:090101:1157-91/046/2024-1 от12.08.2024г.

1.3. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 90:00-6.1066 от 15.09.2023, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Согласно п. 15 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах водоохранных зон запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горючесмазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горючесмазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах")., вид/наименование: Водоохранная зона р.Биюк-Карасу, тип: Водоохранная зона, дата решения: 19.12.2022, номер решения: 180, наименование ОГВ/ОМСУ: Государственный комитет по водному хозяйству и мелиорации Республики Крым, источник официального опубликования: https://gkvod.rk.gov.ru/document/show/461.

Установленные ограничения:

1) вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 13.09.2019 № 225 выдан: Федеральное Агентство Водных Ресурсов; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с п.6 ст. 67.1 "Предотвращение негативного воздействия вод и ликвидация его последствий" Водного Кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 г.№ 74-ФЗ: В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1)размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2)использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3)размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4)осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.; Реестровый номер границы: 90:02-6.435; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона сильного подтопления территории Белогорского района Республики Крым р. Биюк-Карасу с вдхр. Тайганское; Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории;

2) вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении местоположения береговой линии (границы водного объекта), границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос р. Западный Булганак, р. Биюк-Карасу с притоками, а также Тайганского и Белогорского водохранилищ на территории Республики Крым (2 этап)» от 19.12.2022 № 180 выдан: Государственный комитет по водному хозяйству и мелиорации Республики Крым; Содержание ограничения (обременения): Согласно п. 15 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах водоохранных зон запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горючесмазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").; Реестровый номер границы: 90:00-6.1066; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона р.Биюк-Карасу; Тип зоны: Водоохранная зона;

3)вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 13.09.2019 № 225 выдан: Федеральное Агентство Водных Ресурсов; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с п.6 ст. 67.1 "Предотвращение негативного воздействия вод и ликвидация его последствий" Водного Кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 г.№ 74-ФЗ: В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1)размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2)использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3)размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4)осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.; Реестровый номер границы: 90:02-6.430; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона умеренного подтопления территории Белогорского района Республики Крым р. Биюк-Карасу с вдхр. Тайганское; Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории.

Ограничения установлены на весь земельный участок.

**2. Арендная плата и порядок расчетов**

2.1. Арендная плата устанавливается в денежной форме и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) в год.

2.2. Арендатор вносит арендную плату Арендодателю безналичным путем ежеквартально равными частями от указанной в пункте 2.1. Договора суммы до истечения 25 числа отчетного месяца, а за IV квартал не позднее 20 декабря текущего года по реквизитам, указанным в пункте 2.3 настоящего договора. По соглашению сторон арендная плата может быть внесена единовременным платежом за год.

2.3. Реквизиты для внесения арендной платы:

**ИНН:** 9109004507 **КПП:** 910901001

**ОКТМО:** 35607429

**ЕКС**:40102810645370000035

**Номер казначейского счета** :

03100643000000017500

**БИК ТОФК:** 013510002

**Код бюджетной классификации:**

929 111 05025 10 0000 120

**Код по сводному реестру**: 35325091

2.4. Размер арендной платы ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен настоящий договор.

**3. Права и обязанности Сторон**

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. Требовать соответственного уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные настоящим договором, или состояние земельного участка существенно ухудшились.

3.1.2. Осуществлять иные права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Своевременно вносить арендную плату за пользование земельным участком.

3.2.2. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

3.2.3. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством.

3.2.4. Осуществлять мероприятия по охране земельного участка и расположенных на нем других природных ресурсов.

3.2.5. Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

3.2.6. Не допускать загрязнение и захламление земельного участка.

3.2.7. Возвратить Арендодателю земельный участок в течение \_3\_ дней с даты прекращения настоящего договора.

3.3. Арендодатель имеет право:

3.3.1. Контролировать целевое использование Арендатором переданного в аренду земельного участка.

3.3.2. Требовать расторжения договора и возмещения убытков в случае, если Арендатор использует земельный участок не в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего договора.

3.3.3. В случае существенного нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы потребовать от него досрочного внесения арендной платы в течение 5 дней за два срока подряд.

3.4. Арендодатель обязан:

3.4.1. Передать Арендатору земельный участок в состоянии, пригодном для использования в соответствии с пунктом 1.1 настоящего договора, в течение \_3\_ дней с даты подписания настоящего договора.

3.4.2. Воздерживаться от любых действий, создающих для Арендатора препятствия в использовании земельного участка.

**4. Срок аренды**

4.1. Настоящий договор заключен на срок 58 месяцев.

**5. Расторжение договора**

5.1. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке в случаях:

- использования земельного участка не в соответствии с его категорией земель и видом разрешенного использования;

- в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

5.2. По требованию Арендатора настоящий договор аренды может быть расторгнут в судебном порядке, если:

- Арендодатель не предоставляет земельный участок в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию им в соответствии с условиями настоящего договора или назначением земельного участка;

- переданный Арендатору земельный участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении настоящего договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра земельного участка;

- земельный участок в силу обстоятельств, не зависящих от Арендатора, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

**6. Ответственность Сторон по договору**

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки (реальный ущерб), причиненный задержкой возврата сданного в аренду земельного участка.

6.3. Арендодатель несет перед Арендатором ответственность за недостатки сданного в аренду земельного участка, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения настоящего договора он не знал об этих недостатках.

6.4. В случае просрочки уплаты арендных платежей Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере \_1\_ % от суммы долга за каждый день просрочки.

6.5. В случае использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в \_2-х\_-кратном размере месячной арендной платы и возмещает все причиненные этим убытки (реальный ущерб).

**7. Заключительные положения**

7.1. На момент заключения настоящего договора Арендодатель гарантирует, что земельный участок, сдаваемый в аренду, не заложен, не арестован, не обременен правами и не является предметом исков третьих лиц.

7.2. Любые споры, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, подлежат окончательному урегулированию в судебном порядке.

7.3. Настоящий договор вступает в силу с даты государственной регистрации.

**8. Реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  Администрация Зыбинского сельского поселения Белогорского района Республики Крым  **Юр. адрес:** Белогорский район, с. Зыбины,  ул. Кирова, 13.  **Почтовый адрес:** 297610, Республика Крым, Белогорский район, с. Зыбины,  ул. Кирова, 13.  **ИНН:** 9109004507 **КПП:** 910901001  **ОКТМО:** 35607429  **ЕКС**:40102810645370000035  **Номер казначейского счета** :03100643000000017500  **БИК ТОФК:** 013510002  **Банк:** УФК по Республике Крым  **Код бюджетной классификации:** 929 111 05025 10 0000 120  **Код по сводному реестру**: 35325091  **Тел.** (06559) 9 91 23  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Т.А.Книжник | **Арендатор:** |