ДОГОВОР

АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**№ \_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Аксай | «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года |

Комитет по имущественным и земельным отношениям Администрации Аксайского района в лице председателя Манацкова Ильи Васильевича, действующего на основании Положения о комитете по имущественным и земельным отношениям Администрации Аксайского района, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, земель населенных пунктов с кадастровым № 61:02:0000000:7654,находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): Ростовская область, Аксайский р-н, ст-ца Старочеркасская (далее - Участок), с разрешенным использованием: туристическое обслуживание, в границах указанных в сведениях об основных характеристиках объекта недвижимости, прилагаемых к настоящему Договору и являющихся его неотъемлемой частью, общей площадью 33151 кв. м., сроком на 49 лет.

1.2. Земельный участок предоставлен в аренду на основании п. 12 ст. 39.13 Земельного кодекса РФ для устройства причалов понтонного типа и пляжной зоны / размещения нестационарных торговых объектов, нестационарных объектов общественного питания, летних веранд с барбекю зонами, некапитальных душевых и биотуалетов, раздевалок, игровой зоны, спорт-городка, точки размещения спасателей, нестационарного административного блока, блока проката инвентаря и оборудования для парка, открытой парковки личного и служебного транспорта, нестационарного объекта сотрудников охранного предприятия / размещения зоны кемпинга и глэмпинга.

**2. Срок Договора**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с даты подписания Договора сторонами, на срок, указанный в п. 1.1 Договора.

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, подлежит государственной регистрации в Аксайском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области, считается заключенным с момента подписания и передачи земельного участка. Договор, заключенный на срок менее чем один год, вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

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

3.1. Размер арендной платы за Участок, составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально равными частями, в размере 1/4, не позднее 20-го числа последнего месяца квартала текущего года путем перечисления на следующие реквизиты:

Получатель: УФК по РО (КИЗО АР)

ИНН 6102003080 / КПП 610201001

Банк: Отделение Ростов-на-Дону Банка России//УФК по Ростовской области г. Ростов-на-Дону

БИК ТОФК: 016015102

Номер счета банка получателя: 40102810845370000050

Номер счета получателя платежа: 03100643000000015800

ОКТМО 60602462 Старочеркасское сельское поселение

КБК 91411105013050000120 (Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах сельских поселений и межселенных территорий муниципальных районов)

3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания договора аренды земельного участка. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является зачисление суммы арендной платы на реквизиты, указанные в п. 3.2.

3.4. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке в случае изменений и дополнений, вносимых в нормативно-правовые акты Российской Федерации, Ростовской области, органов местного самоуправления, устанавливающих кадастровую стоимость земельного участка, ставки арендной платы, значения и коэффициенты, используемые в расчетах арендной платы за землю. В этом случае размер арендной платы считается измененным с момента официальной публикации нормативно-правового акта или с момента, указанного в нормативно-правовом акте и обязательного заключения дополнительного соглашения не требуется.

Арендная плата подлежит корректировке на коэффициент уровня инфляции, устанавливаемого федеральными законами о федеральном бюджете. Индексация осуществляется в одностороннем порядке с момента вступления Закона в силу, в каждом случае изменения коэффициентов индексации.

Информация о квартальном начислении по арендной плате за земельный участок в текущем финансовом году, задолженности по арендной плате и пене, с возможностью формирования квитанции об оплате, размещена на сайте КИЗО АР (kizoaksay.ru) в разделе «Узнай свою задолженность по арендной плате за земельный участок» в Личном кабинете арендатора.

Получение информации о нормативных правовых актах, послуживших основанием изменения размера арендной платы, суммах квартальных начислений в текущем финансовом году, реквизитах для внесения арендной платы за земельный участок осуществляется путем размещения информации на сайте КИЗО АР **(kizoaksay.ru).**

**4. Ограничения, обременения и иная информация об Участке**

4.1. В соответствии с заключением главного архитектора Аксайского района от 22.05.2025 № 63.6/2479 территориальная зона в соответствии правилами землепользования и застройки: Р-1/3. «Отдых (рекреация)».

Земельный участок полностью расположен в границах второго, третьего поясов зоны санитарной охраны ВНС первого подъема № 1, 2, 3 ОАО «ПО Водоканал г. Ростов-на-Дону» (согласно приказу Министерства жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области от 15.03.2012 № 38), полностью в границах зон затопления. Участок 1.21-1.24, р. Дон (х. Черюмкин, ст. Старочеркасская, х. Рыбацкий, х. Махин, ст. Ольгинская, г. Аксай), полностью в прибрежной защитной полосе р. Дон (от устья до ответвления протоки Аксай), полностью в водоохранной зоне р. Дон (от устья до ответвления протоки Аксай); в зоне охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия, согласно постановлению Правительства РО от 23.12.2019 № 971, частично в охранной зоне объекта ВЛ-0,4 кВ от КТП №3 ВЛ 10 кВ №657 ПС АС-6.

Согласно результатам инженерных изысканий, в границах земельного участка расположены коммуникации – канализация, кабель связи.

Использование земельного участка возможно с соблюдением:

- ограничений, устанавливаемых для территорий в границах зон затопления в соответствии со статьей 67.1 Водного кодекса Российской Федерации;

- режима использования территории в границах второго, третьего поясов зоны санитарной охраны ВНС первого подъема № 1, 2, 3 ОАО «ПО Водоканал г. Ростов-на-Дону» в соответствии с приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области от 15.03.2012 № 38;

- ограничений, устанавливаемых для территорий в границах водоохранных зон, прибрежных защитных полос в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации;

- постановления Правительства Ростовской области от 23.12.2019 № 971;

- правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства РФ от 09.06.1995г. № 578;

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160;

- постановления Администрации Старочеркасского сельского поселения Аксайского района от 02.12.2024 № 234 «Об установлении публичного сервитута.

**5. Права и обязанности Сторон**

**5.1. Арендодатель имеет право:**

5.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора аренды при использовании земельного участка не по целевому назначению, при использовании способами, приводящими к его порче, а также в случае невнесения более двух раз подряд арендной платы за Участок.

5.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

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

5.1.4. По истечении срока аренды земельного участка, указанного в п. 2.1. договора, обратиться в Росреестр за прекращением обременения земельного участка.

**5.2. Арендодатель обязан:**

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия договора.

5.2.2. Направить арендатору в течение пяти дней со дня истечения срока, установленного пунктом 11 статьи 39.13 Земельного кодекса РФ, договор аренды земельного участка, подписанный усиленной квалифицированной электронной подписью.

5.2.3. В течение пяти рабочих дней направить в орган регистрации прав договор аренды земельного участка для регистрации обременения.

5.2.4. Письменно уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2, путем направления уведомления по электронной почте, указанной арендатором в заявлении.

5.2.5. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора, путем направления уведомления по электронной почте, указанной арендатором в заявлении.

**5.3. Арендатор имеет право** использовать Участок на условиях, установленных Договором.

**5.4. Арендатор обязан:**

5.4.1. Подписать Договор усиленной квалифицированной электронной подписью в течение тридцати календарных дней со дня направления проекта.

5.4.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.4.3. Использовать Участок в соответствии с видом разрешенного использования. Изменение вида разрешенного использования не допускается, за исключением случаев приведения в соответствие с правилами землепользования и застройки поселения.

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

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

5.4.6. Обеспечить доступ представителей собственника линейного объекта или представителей организации осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, в случае если земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта.

5.4.7. Соблюдать и выполнять требования пожарной безопасности, изложенные в разделе X постановления Правительства РФ от 16.09.2020 г. № 1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации». В случае возникновения пожара принять меры по локализации пожара (возгорания).

5.4.8. 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.

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

5.4.10. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов и местонахождении (проживания - для физических лиц).

**5.5. Арендатор не вправе:**

5.5.1. Передавать Участок в субаренду в пределах срока действия Договора.

5.5.2. Передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу в пределах срока действия Договора.

5.5.3. Уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из настоящего Договора.

5.5.4. Осуществлять раздел (объединение) земельного участка.

5.6. Арендатор земельного участка не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов.

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

**6. Ответственность Сторон**

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

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 1/300 действующей ключевой ставки Банка России, от суммы невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

Пени перечисляются на банковские реквизиты, указанные в п. 3.2 Договора на КБК 914 1 16 07090 05 0000 140 (Иные штрафы, неустойки, пени, уплаченные в соответствии с законом, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств перед муниципальным органом (муниципальным казанным учреждением) муниципального района.

Направление Арендодателем требования об оплате арендной платы по электронной почте, указанной арендатором в заявлении, признается юридически значимым фактом.

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

**7. Изменение, расторжение и прекращение Договора**

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

7.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 5.1.1. Направление Арендодателем в рамках досудебного порядка в соответствии с п. 2 ст. 452 Гражданского кодекса РФ соглашения о расторжении договора или уведомления о прекращении арендных отношений, в случае, установленном п. 2 ст. 610 Гражданского кодекса РФ, по электронной почте, указанной арендатором в заявлении, признается юридически значимым фактом.

7.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

**8. Рассмотрение и урегулирование споров**

8.1. Все споры между Сторонами по Договору, разрешаются в судебном порядке по месту нахождения земельного участка.

**9. Особые условия Договора**

9.1. Договор имеет силу передаточного акта.

9.2. Договор составлен в одном экземпляре и подписан усиленной квалифицированной электронной подписью Сторон.

**10. Юридические адреса и реквизиты Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| «Арендодатель» | «Арендатор» |
| ИНН: 6102003080 КПП: 610201001 ОГРН: 1026100663984 |  |
| Комитет по имущественным и земельным отношениям Администрации Аксайского района |  |
| Адрес: 346720, Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, пер. Спортивный, д. 1 телефон: 5-81-72, 5-23-69, 5-58-17 | Адрес: |

**11. Подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:  Председатель | Арендатор: |
| И.В. Манацков | ФИО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | |