

**ДОГОВОР
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № _____**

д. Верхние Осельки

« ____ » _____ 202_ года

Администрация Лесколовского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области (ОГРН 1064703001043, ИНН 4703083760), в лице _____ действующего на основании Устава, Положения об администрации, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____ (сведения о физическом, юридическом лице), именуем___ в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, и совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, кадастровый номер _____, площадью _____ кв.м, разрешенное использование: _____, категория земель: _____, расположенный по адресу: _____

(далее – Участок) в целях использования в соответствии с видом разрешенного использования.

1.2. Участок расположен в зоне _____, установленной Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Лесколовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденными приказом комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26.04.2018 № 31 (далее – ПЗЗ).

1.3. Границы Участка обозначены в выписке ЕГРН, которая является неотъемлемой частью Договора (Приложение 1).

1.4. Арендодатель гарантирует, что предмет Договора не обременен правами и претензиями третьих лиц, о которых Арендодатель не мог не знать.

1.5. Арендатор приобретает права на Участок в соответствии с результатами открытого аукциона, проведенного Арендодателем (протокол № ____ от _____), являющегося неотъемлемой частью Договора (Приложение 2).

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Договор заключен сроком на 5 (пять) лет.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Арендная плата за земельный участок уплачивается Арендатором в размере и порядке, определяемых Договором.

Ежегодный размер арендной платы, по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, согласно протоколу _____ от _____ № _____, составляет _____ (_____) рублей ____ коп.

3.2. Уплаченный Арендатором Задаток для участия в Аукционе на право заключения Договора в размере _____ (_____) рублей ____ коп, внесенный Арендатором на счет организатора торгов, подлежит зачету в счет первого подлежащего оплате платежа.

3.3. Арендная плата за первый подлежащий оплате период в размере _____ рубля _____ копейки, вносится Арендатором в срок до _____ г. путем перечисления средств на счет, указанный в п. 3.6. Договора.

3.4. Арендная плата за второй и последующие годы аренды земельного участка перечисляется Арендатором равными долями ежеквартально до 15 марта, 15 июня, 15 сентября, 15 ноября, путем перечисления средств на счет, указанный в пункте 3.6. Договора, если иное не установлено законодательством или настоящим договором.

3.5. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для не внесения арендной платы.

При перечислении денежных средств в оплату арендной платы в платежном документе указываются: точное назначение платежа, номер и дата Договора и период, за который осуществляется оплата.

3.6. Арендная плата перечисляется по следующим реквизитам:

ИНН 4703083760, КПП 470301001, ОКТМО: 41612424,

СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ/УФК по Ленинградской области г. Санкт-Петербург (Администрация Лесколовского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области), л/сч 04453004380,

Казначейский счет: 03100643000000014500, Единый казначейский счет: 40102810745370000098,

БИК 044030098 ОГРН 1064703001043, ОКПО 04182854, ОКВЭД 84.11.31,

КБК 00111105025100000120

Размер арендной платы за неполный период (квартал) исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в квартале к количеству дней данного квартала.

3.7. Цена договора аренды состоит из суммы ежегодных размеров арендной платы за десять лет.

Цена договора аренды устанавливается в твердой сумме на весь срок договора аренды и изменению не подлежит. Арендатор обязуется оплатить цену договора аренды в течение срока действия настоящего договора. Арендная плата является платой за использование земельного участка и за предоставление права заключения договора аренды земельного участка.

3.8. Арендная плата за квартал, в котором прекращается Договор аренды, вносится не позднее дня прекращения Договора. Обязательства Арендатора по внесению арендной платы считаются исполненными со дня зачисления денежных средств в полном объеме на расчетный счет Арендодателя, указанный в пункте 3.6. Договора.

3.9. Арендатор имеет право вносить арендную плату досрочно за любой срок в размере, определенном на момент оплаты.

3.10. В случае, если после надлежащего письменного уведомления Арендодателем об изменении платежных реквизитов Арендатор перечислил арендную плату на ненадлежащий расчётный счёт, он считается не исполнившим обязательства в установленный срок и несёт ответственность, предусмотренную настоящим Договором.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Вносить в одностороннем порядке в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменений в действующем законодательстве или нормативно-правовых актах, о чем Арендодатель письменно извещает Арендатора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на Участок с целью осуществления контроля за соблюдением условий Договора.

4.1.3. Требовать досрочного расторжения настоящего договора в случае нарушения Арендатором условий Договора, в случаях, установленных законодательством, в том числе, при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при просрочке внесения в установленном порядке арендной платы более, чем на 6 (шесть) месяцев, направив не менее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней письменное уведомление о намерении расторгнуть Договор в случае неисполнения Арендатором своих обязательств. Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате денежного взыскания (пени).

4.1.4. Досрочно расторгать договор аренды в связи с принятием решения об изъятии Участка для государственных или муниципальных нужд с соблюдением всех требований действующего законодательства.

4.1.5. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

4.1.6. Требовать досрочного расторжения настоящего договора в случае неиспользования Арендатором Участка по целевому назначению начиная со второго месяца после заключения настоящего договора.

4.1.7. Требовать досрочного расторжения настоящего договора в случае непринятия в срок, указанный в п.4.4.5. Участка по необоснованным причинам.

4.1.8. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случае неисполнения обязательств, принятых Арендатором в соответствии с п. 4.4.14. настоящего договора.

4.1.9. Требовать досрочного расторжения Договора в случае выявления нарушений, указанных в пп. 4.4.11, 4.4.13. настоящего договора два и более раз.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору земельный участок по Акту приема-передачи не позднее пяти дней с даты регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области в состоянии, соответствующем условиям Договора.

4.2.4. Письменно, в течении десяти календарных дней, уведомить Арендатора об изменениях реквизитов счета для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.6. настоящего договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. В установленном порядке по согласованию с Арендодателем и заинтересованными службами района производить улучшение земельного Участка.

4.3.2. Досрочно расторгнуть Договор в случае обнаружения у переданного Участка препятствующих его использованию недостатков, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не были обнаружены Арендатором во время осмотра земельного Участка при заключении Договора.

4.3.3. На сохранение всех прав по Договору при смене собственника переданного в аренду Участка.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю установленную Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему арендную плату за пользование земельным Участком.

4.4.3. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в п. 1.1 Договора.

4.4.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой и прилегающей территории, а также к загрязнению и захламлению территории.

4.4.5. В пятидневный срок с момента государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области принять Участок по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора.

4.4.6. Обеспечивать Арендодателю, органам государственного контроля по использованию и охране земель доступ на Участок.

4.4.7. Осуществлять архитектурно-строительное проектирование и строительство на Участке с учетом требований действующего законодательства.

4.4.8. Не нарушать права других землепользователей.

4.4.9. Не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, землеустроительные и другие исследования и изыскания в проведении этих работ.

4.4.10. Выполнять на Участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их обслуживанию.

4.4.11. Устранить за свой счет Улучшения, произведенные без согласия Арендодателя по его письменному требованию.

- 4.4.12. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора. В случае выявленных нарушений, незамедлительно устранить нарушения в срок, указанный в уведомлении, направленном в адрес Арендатора уполномоченным лицом.
- 4.4.13. Произвести снос самовольных построек, расположенных на Участке.
- 4.4.14. Заключить договор на сбор и вывоз ТКО (в случае осуществления Арендатором деятельности, в процессе которой образуются отходы производства и потребления, также на вывоз и таких отходов) с организацией, предоставляющей соответствующие услуги.
- 4.4.15. При необходимости сноса зеленых насаждений, обратиться в адрес уполномоченного органа за получением расчета восстановительной стоимости зеленых насаждений и разрешения на вырубку зеленых насаждений.
- 4.4.16. Письменно, в течении десяти календарных дней, уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.
- 4.4.17. Заключать договоры и совершать сделки, следствием которых являются или могут являться какие-либо обременения предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, и др.) с письменного согласия Арендодателя.
- 4.4.18. В случае досрочного расторжения (прекращения) Договора погасить текущую и просроченную задолженность, а также начисленное денежное взыскание (пени), образовавшиеся на дату расторжения (прекращения) Договора.
- 4.4.19. При расторжении Договора освободить, передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, на основании акта приема-передачи.
- 4.4.20. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за три месяца о предстоящем освобождении Участка.
- 4.4.21. В пятидневный срок со дня принятия решения о реорганизации или ликвидации организации Арендатора письменно известить об этом Арендодателя.
- 4.4.22. После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, на основании акта приема-передачи, который является неотъемлемой частью Договора.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1. В случае нарушения условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 5.2. В случае нарушения Арендатором срока внесения арендной платы по договору начисляется денежное взыскание в виде начисления пени в размере 0,15% с просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.
- 5.3. Уплата денежного взыскания (пени) не освобождает Стороны от выполнения возложенных на них обязательств по Договору.
- 5.4. При неисполнении обязанностей по выполнению указаний и предписаний Арендодателя в части ненадлежащего содержания Участка и не устранения выявленных нарушений в 7-дневный срок со дня предъявления Арендодателем Арендатору требований об их исполнении Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 2% годовой арендной платы.
- 5.5. Окончание срока действия договора не освобождает Стороны от ответственности за невыполнение (ненадлежащее исполнение) или нарушение условий Договора.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 6.1. Дополнения и изменения, вносимые в договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, которые сделаны в письменной форме и подписаны полномочными представителями договаривающихся Сторон, кроме случаев, предусмотренных пунктами 4.1.1, 4.3.3 настоящего Договора.
- 6.2. Договор может быть досрочно расторгнут:
- 6.2.1. По соглашению Сторон;

- 6.2.2. По инициативе одной из Сторон в случае нарушения другой Стороной принятых на себя обязательств по Договору;
- 6.2.3. По требованию Арендодателя, в судебном порядке, при следующих нарушениях Договора:
- 6.2.3.1. При использовании Арендатором Участка под цели, не предусмотренные п. 1.1 Договора.
- 6.2.3.2. В иных предусмотренных законодательством случаях.
- 6.2.4. Договор может быть досрочно прекращен во внесудебном порядке при отказе Арендодателя в одностороннем порядке от исполнения Договора по следующим основаниям:
- 6.2.4.1. При использовании Арендатором Участка с существенными нарушениями условий договора либо с неоднократными нарушениями.
- 6.2.4.2. Если Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного срока не вносит арендную плату. Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате денежного взыскания (пени).
- 6.2.4.3. Если Арендатор умышленно ухудшает состояние Участка.
- 6.2.4.4. В случае непринятия Арендатором в срок, указанный в п.4.4.5. Участка по необоснованным причинам.
- 6.2.4.5. В случае неисполнения обязательств, принятых Арендатором в соответствии с п. 4.4.13. настоящего договора.
- 6.2.4.6. В случае выявления нарушений, указанных в пп. 4.4.10, 4.4.12. настоящего договора два и более раз.
- 6.2.4.7. В случае просрочки более чем на 30 календарных дней платежа, указанного в пункте 3.4. настоящего договора.
- 6.2.4.8. В иных предусмотренных законодательством случаях.
- 6.3. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения Договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства.
- 6.4. Договор считается расторгнутым Арендодателем в бесспорном и одностороннем порядке с момента получения Арендатором уведомления об отказе от исполнения договора.
- 6.5. Момент получения Арендатором уведомления или иного документа определяется в любом случае не позднее 15 календарных дней с даты его отправки заказным письмом по адресу Арендатора, указанному в Договоре.
- 6.6. В случае расторжения Договора по требованию Арендодателя, в связи с неисполнением/ненадлежащим исполнением Арендатором условий Договора, уплачиваемая по Договору арендная плата возврату Арендатору не подлежит, а также иные денежные средства, израсходованные Арендатором до момента расторжения Договора, возврату Арендатору не подлежат.

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

- 7.1. Все споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего договора, разрешаются путем переговоров между Сторонами.
- 7.2. В случае невозможности достижения соглашения между Сторонами, возникающие споры разрешаются в суде в соответствии с действующим законодательством.

8. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

Стороны договариваются, что в случае возникновения форс-мажорных обстоятельств (действия непреодолимой силы, которая не зависит от воли Сторон, а именно: войны, военных действий, блокады, эмбарго, иных международных санкций, валютных ограничений, гражданских беспорядков, иных действий государств, которые делают невозможным исполнения настоящего Договора, наводнений, или иного стихийного бедствия) Стороны освобождаются от исполнения своих обязательств. Об этих обязательствах каждая из Сторон обязана немедленно известить другую Сторону. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то органом. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше

3 (трех) месяцев стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением действия Договора.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Все уведомления Сторон, связанные с исполнением настоящего Договора, направляются в письменной форме по адресам Сторон, указанным в настоящем Договоре.

9.2. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

9.3. Неотъемлемой частью Договора являются:

- выписка из ЕГРН;
- копия протокола от _____ № _____;
- акт приема-передачи земельного участка.

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель

Администрация Лесколовского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области

Адрес: 188668, Ленинградская область, Всеволожский район, д. Верхние Осельки, ул. Ленинградская, дом 32
ОГРН 1064703001043,
ИНН 470308760, КПП 470301001

Тел.: 8(81370)52-755

Арендатор

Адрес: _____

Тел./факс: _____

Подписи сторон:

от Арендодателя:

от Арендатора:

АКТ
приема - передачи земельного участка

д. Верхние Осельки

«___» _____ 202_ года

Администрация Лесколовского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области (ОГРН 1064703001043, свидетельство серии 47 № 002527057 от 16.01.2006г., выдано ИФНС по Всеволожскому району Ленинградской области, ИНН 4703083760), в лице _____, действующего на основании Устава, Положения об администрации именуемая в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны,

и _____ (сведения о физическом, юридическом лице), именуем _____ в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны (далее – Стороны)), составили настоящий акт о том, что Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок, кадастровый номер _____ площадью _____ кв.м, разрешенное использование: _____, категория земель: _____, расположенный по адресу: _____.

Земельный участок передан Арендодателем и принят Арендатором в состоянии, соответствующем условиям Договора.

Подписи сторон:

от Арендодателя:

от Арендатора:

М.П.
