*ПРОЕКТ*

|  |  |
| --- | --- |
| Договор № |  |

# аренды земельного участка

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| г. Отрадное |  | \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г. |

Администрация Отрадненского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области (Администрация МО «Город Отрадное»), именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании Постановления Администрации Отрадненского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области №657 от 22.11.2022 г. «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Отрадненское городское поселение, г. Отрадное, Ленинградское шоссе, з/у 95, виды разрешенного использования: магазины» и протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Приложение 1) по извещению \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду незастроенный земельный участок из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером 47:16:0201048:580, площадью 5200 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: магазины, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Отрадненское городское поселение, г. Отрадное, Ленинградское шоссе, з/у 95 (далее – Участок), в границах, указанных в выписке из ЕГРН (Приложение 2) на Участок, прилагаемой к настоящему Договору.

Приведенное выше описание целей использования Участка является окончательным. Изменение целей использования допускается исключительно с согласия Арендодателя в порядке, установленном действующим законодательством.

1.2. На Участке объекты недвижимости отсутствуют.

1.3. Земли с особым режимом использования отсутствуют.

## 2. Срок Договора

2.1. Настоящий договор заключен с \_\_\_\_\_\_\_ по\_\_\_\_\_\_\_\_, а сроком на 30 (тридцать) месяцев. Условия настоящего договора применяются к отношениям сторон, возникшим с «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_г.

2.2. Настоящий договор подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Росреестра по Ленинградской области.

## Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер годовой арендной платы за Участок определен протоколом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по извещению \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

Размер ежемесячной арендной платы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб. \_\_\_\_\_ коп.).

Перечисленный арендатором задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.) для участия в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка засчитывается в счет подлежащего оплате арендного платежа, указанного в п. 3.3. Договора.

3.2. Реквизиты для перечисления арендной платы по настоящему договору:

Получатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Наименование банка получателя:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Счет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОКТМО: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Назначение платежа: арендная плата за земли.

Код бюджетной классификации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.3. Арендная плата за первый подлежащий оплате период \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копейки, вносится Арендатором в срок до \_\_\_\_ г.

3.4. Далее арендная плата вноситься Арендатором ежемесячно, не позднее 20 числа текущего месяца, начиная с «\_\_\_»\_\_\_\_202\_\_ года.

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1.Требовать досрочного прекращения Договора в установленном законодательством порядке при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более 2-х раз подряд и в иных случаях, предусмотренных законодательством РФ.

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

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

4.1.4. Изменить платежные реквизиты (полностью или частично), сообщив об этом в сетевом издании Кировского района Ленинградской области – газете «Ладога».

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи (Приложение 3).

4.2.2. Рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения цели предоставления Участка в порядке, установленном законодательством.

4.2.3. Письменно уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.3 Договора.

4.2.4.Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Осуществлять строительство объектов сопутствующей инженерно-транспортной инфраструктуры (дорог, проездов, электроснабжения, отопления, горячего водоснабжения, газификации, водоснабжения, канализации, телефонизации и радиофикации) в соответствии с проектной документацией, согласованной в установленном законом порядке, за счёт собственных средств.

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

4.4.4. Своевременно и полностью выплачивать арендную плату в размере и порядке, определяемом Договором, и последующими изменениями и дополнениями к нему с момента, установленного в п. 2.1. Договора.

4.4.5. В десятидневный срок после оплаты направлять Арендодателю копии платежных поручений с отметкой банка, подтверждающих перечисление арендной платы.

4.4.6. Обеспечить Арендодателю и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Участок, для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

4.4.7. Обеспечить в течении 90 дней с момента подписания Договора государственную регистрацию Договора в порядке, установленном законодательством за счет собственных средств.

4.4.8. В течение трех дней со дня государственной регистрации представить Арендодателю копию Договора с отметкой о его государственной регистрации.

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

4.4.10. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку и находящимся на нем объектам, а также близлежащим участкам ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

4.4.11. 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, внесение права на аренду Участка или его части в уставный капитал предприятия и др.) с письменного согласия Арендодателя.

4.4.12.Содержать прилегающую территорию в соответствии с Правилами благоустройства, содержания, и обеспечения санитарного состояния территории МО «Отрадненское городское поселение.

4.4.13. После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального по акту приема-передачи.

4.4.14. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

## 5. Ответственность Сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с действующим законодательством.

5.2. В случае нарушения Арендатором п. 3.4. Договора начисляется пени в размере 0,15% от просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

5.3. В случае нарушения пунктов 4.4.6, 4.4.9. Договора Арендатор обязан уплатить штраф в размере 50% от величины месячной арендной платы, существующей на момент выявления нарушения.

5.4. В случае нарушения иных условий Договора Арендатор несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.5. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

## 6. Изменение и прекращение Договора

6.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

6.2. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, подлежат государственной регистрации в Управлении Росреестра по Ленинградской области.

6.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя в судебном порядке при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях Договора:

6.3.1. При использовании Арендатором Участка под цели, не предусмотренные п. 1.1 Договора.

6.3.2. 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 неустойки.

6.3.3. Если Арендатор умышленно ухудшает состояние Участка.

6.3.4. По иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством, в том числе ст. 46 Земельного кодекса РФ.

## 7. Особые условия договора.

* 1. Расходы и обязанности по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.
  2. В случае неисполнения Арендатором обязанностей, установленных в п. 7.1. Договора, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора необоснованное обогащение (неосновательное сбережение) за период с даты государственной регистрации в Управлении Росреестра по Ленинградской области.

## 8. Прочие условия

8.1. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

8.2. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управление Росреестра по Ленинградской области.

## 9. Приложения к Договору

-Приложение 1- Протокол №\_\_\_ «Подведение итогов аукциона» от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

-Приложение 2- Выписка из ЕГРН;

-Приложение 3 - Акт приема-передачи земельного участка.

## Подписи Сторон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендодатель:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | (подпись) |  |
|  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендатор:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | (подпись) |  |

Приложение 1

к договору аренды земельного участка

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_

Протокол №\_\_\_ «Подведение итогов аукциона» от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Приложение 2

к договору аренды земельного участка

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_

Выписка из ЕГРН

*(предоставляется при заключении договора аренды земельного участка)*

Приложение 3

к договору аренды земельного участка

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| г. Отрадное |  | \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_г. |

Администрация Отрадненского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области (Администрация МО «Город Отрадное»), именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании Постановления Администрации Отрадненского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области №657 от 22.11.2022 г. «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Отрадненское городское поселение, г. Отрадное, Ленинградское шоссе, з/у 95, виды разрешенного использования: магазины» и протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по извещению \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, подписали настоящий Акт приема-передачи земельного участка:

1. Арендодатель, на основании договора аренды земельного участка №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. предоставил, а Арендатор принял незастроенный земельный участок из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером 47:16:0201048:580, площадью 5200 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: магазины, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Отрадненское городское поселение, г. Отрадное, Ленинградское шоссе, з/у 95.
2. Стороны удостоверяют передачу участка в состоянии, позволяющем его использовать по целевому назначению, в том числе, согласно виду разрешенного использования.
3. Стороны претензий друг к другу не имеют.

Подписи сторон:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендодатель:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | (подпись) |  |
|  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендатор:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | (подпись) |  |