

**ДОГОВОР
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № ____**

Ленинградская область,
Ломоносовский район,
дер. Ненки

_____ 2021 г.

Муниципальное образование Пениковское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области, Устав зарегистрирован Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 05 мая 2009 года с присвоением государственного регистрационного номера RU 475113112009001, от имени которого выступает местная администрация муниципального образования Пениковское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области, внесено 16 декабря 2011 года в ЕГРЮЛ МИФНС № 8 по Ленинградской области за ОГРН 1024702184539, юридический и фактический адрес: 188530, Россия, Ленинградская область, Ломоносовский район, дер. Пеники, ул. Новая, д. 13, кв. 31, в лице главы местной администрации муниципального образования Пениковское сельское поселение Бородийчук Владимира Николаевича, действующего на основании Положения о местной администрации, именуемый в дальнейшем "Арендатор" с одной стороны,

и для юридических лиц:

(наименование юридического лица)

государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц (ОГРН) _____,
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) _____,
местонахождение: _____, в
лице _____
(должность, Ф.И.О. руководителя или его представителя по доверенности)

действующего на основании Устава (положения, доверенности N ____ от _____),

для физических лиц:

(Ф.И.О.)

паспорт _____, выдан _____,
(серия, номер) (кем и когда выдан)

проживающий по адресу: _____,
именуем ___ в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании протокола _____ от _____ 2019 года (Приложение 1), 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: _____ Ограничения и обременения _____ (далее – Участок).

1.2. Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, границы Участка обозначены в выписке из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости земельного участка, который является неотъемлемой частью Договора (Приложение 2).

1.3. Арендодатель гарантирует, что предмет Договора не обременен правами и претензиями

третьих лиц, о которых Арендодатель не мог не знать.

1.4. Передача Участка оформляется в виде акта приема-передачи земельного участка, подписанного Сторонами, который является неотъемлемой частью Договора (Приложение 3).

1.5. После истечения срока аренды земельного участка, указанного в п. 2.1 настоящего договора, Арендатор не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Договор заключен сроком на 3 года.

2.2. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения.

2.3. Условия Договора, в том числе начисление арендной платы, распространяются с даты заключения Договора.

2.4. Договор подлежит государственной регистрации.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

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

3.2. Размер ежегодной арендной платы за Участок по результатам аукциона на право заключения договора аренды Участка составляет _____ (_____)

рублей.

3.3. Уплаченный Арендатором задаток для участия в аукционе на право заключения Договора в размере _____ (_____)

рублей засчитывается в арендную плату за первый год.

3.4. Арендная плата за первый год, за вычетом суммы указанной в пункте 3.3 Договора, в размере _____ (_____)

рублей, уплачивается Арендатором в течение десяти банковских дней с даты заключения Договора, путем перечисления средств на счет, указанный в пункте 3.5 Договора.

3.5. Реквизиты для перечисления арендной платы по Договору:

Получатель: Управление Федерального казначейства по Ленинградской области (Местная администрация МО Пениковское сельское поселение)

р\сч. № 40204810800000003307,

банк получателя: отделение Ленинградское г. Санкт-Петербург,

ИНН 4720008000, КПП 472501001, БИК 044106001,

ОКТМО 41630412,

Код бюджетной классификации:

- по перечислению арендной платы 902 111 05025 10 0000 120,

- по перечислению денежного взыскания (штрафы, пени) 902 116 90050 10 0000 140.

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 за второй и последующий годы в пределах срока действия Договора за Участок перечисляется Арендатором равными долями ежеквартально до 15 марта, 15 июня, 15 сентября, 15 ноября, если иное не установлено законодательством, путем перечисления средств на счет, указанный в пункте 3.5 Договора.

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

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 3.5 Договора.

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

3.10. Арендодатель вправе изменить размер арендной платы и порядок ее оплаты в бесспорном и одностороннем (уведомительном) порядке в случае изменения порядка определения арендной платы, утвержденного Правительством Ленинградской области, а также иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, не чаще одного раза в год.

3.11. 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.

3.12. Копии платежных поручений с отметкой банка, подтверждающих перечисление арендной платы за Участок, в десятидневный срок после оплаты Арендатором направляются Арендодателю.

3.13. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием для не внесения арендной платы.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с момента заключения Договора с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором требования использования Участка по целевому назначению и в соответствии с видом разрешенного использования и Правилами землепользования и застройки МО Пениковское сельское поселение МО Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области (далее - ПЗЗ).

4.1.2. Требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием Участка не по целевому назначению и использованием, не отвечающим виду его разрешенного использования, ПЗЗ, а также прекращения применения способов использования, приводящих к его порче.

4.1.3. Требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием Участка не по целевому назначению и использованием, не отвечающим виду его разрешенного использования, ПЗЗ, а также прекращения применения способов использования, приводящих к его порче. При этом Арендодатель может потребовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению и не в соответствии с видом его разрешенного использования, ПЗЗ, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного срока, в иных случаях предусмотренных действующим законодательством РФ и Договором. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате денежного взыскания (пени).

4.1.4. Вносить в уполномоченные органы, осуществляющие контроль/надзор, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором.

4.1.5. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества арендованных земель и экологической обстановки в результате деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.6. Изъять земельный участок или его часть в случае необходимости для государственных и муниципальных нужд с соблюдением всех требований действующего законодательства.

4.1.7. Арендодатель обладает иными правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору Участок по акту приема – передачи в течение десяти календарных дней с момента подписания Договора и со дня полной оплаты арендной платы за первый год, определенной по результатам аукциона.

Передача Участка оформляется актом приема-передачи земельного участка в аренду, являющимся неотъемлемой частью Договора (Приложение 3)

4.2.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.3. Письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.5 настоящего Договора.

4.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Принять Участок по акту приема – передачи в течение десяти календарных дней с момента подписания Договора и со дня полной оплаты арендной платы за первый год, определенной по результатам аукциона.

4.3.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.3.3. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

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

4.3.5. С даты подписания Договора обеспечить Арендодателю свободный доступ на Участок для осмотра и проверки соблюдения условий Договора в присутствии представителя Арендатора, а также уполномоченным органам государственной власти, органам местного самоуправления, в том числе органам государственного и муниципального контроля и надзора, для осуществления своих полномочий в пределах компетенции.

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

4.3.7. Строительство объектов жилищного строительства и других объектов недвижимого имущества на Участке осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Ленинградской области от 22.03.2012 № 83 "Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области", ПЗЗ и требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

4.3.8. Осуществлять архитектурно-строительное проектирование на Участке с учетом требований законодательства.

4.3.9. Согласовать с Арендодателем архитектурно-планировочные решения, цветовые решения фасадов, благоустройство Участка, в том числе озеленение.

4.3.10. Обеспечить безопасность работ на Участке до начала их осуществления, а также установить при въезде на территорию строительной площадки в доступном для общего обозрения месте информационный щит и содержать его в надлежащем состоянии.

4.3.11. Не допускать действий, нарушающих цели использования Участка, а также действий, нарушающих права третьих лиц, в том числе приводящих к ухудшению экологической и санитарной обстановки на Участке, смежной и близлежащей территории.

4.3.12. 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.

4.3.13. В случаях принятия решения о реорганизации Арендатора; прекращении деятельности Арендатора; изменении места нахождения, почтовых, банковских и иных реквизитов Арендатора, проинформировать об этом Арендодателя в недельный срок письменным уведомлением.

4.3.14. После окончания срока действия Договора в течение 10 (десяти) дней передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, т.е. на момент передачи в аренду, и пригодном для его дальнейшего целевого использования. Обязательство Арендатора по возврату Участка Арендодателю считается исполненным после подписания сторонами акта приема-передачи Участка.

4.3.15. 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. Арендатор имеет право:

4.4.1. Производить улучшение Участка, осуществлять застройку Участка, возводить на Участке здания, сооружения и иные объекты недвижимости (далее – объекты недвижимости) в соответствии с разрешенным использованием земельного участка, с параметрами разрешенного строительства объекта капитального строительства, его целевым назначением, по проекту, согласованному в установленном порядке, а также правилами, установленными законодательством Российской Федерации.

4.4.2. Передать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, в том числе отдать арендные права Участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, а также передать арендованный земельный участок в субаренду, с письменного согласия Арендодателя в пределах срока договора аренды, при отсутствии задолженности по платежам, предусмотренным настоящим Договором.

4.4.3. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.4.4. Арендатор обладает иными правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5. ПОСЛЕДСТВИЯ НЕИСПОЛНЕНИЯ ИЛИ НЕНАДЛЕЖАЩЕГО ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ СТОРОНАМИ

5.1. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,15 процента с просроченной суммы за каждый просроченный день. Ненадлежащим исполнением условий признается, в том числе несоблюдение сроков платежей, установленных Договором.

5.2. В случае нарушения иных условий настоящего договора Стороны несут ответственность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5.3. Уплата неустойки в соответствии с пунктом 5.1 настоящего договора не освобождает Арендатора от исполнения лежащих на нем обязательств и устранения нарушений.

5.4. Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему Договору, по ценам на день удовлетворения требования о возмещении убытков. При этом убытки подлежат возмещению Арендодателю сверх неустойки.

5.5. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за невыполнение (ненадлежащее исполнение) или нарушение условий Договора

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. В случае досрочного расторжения Договора платежи, указанные в пункте 3.2 настоящего Договора, произведенные Арендатором до даты расторжения договора, возврату Арендатору не подлежат.

6.2. Стороны обязаны уведомлять друг друга об обстоятельствах, которые могут повлечь приостановление исполнения обязательств по Договору, незамедлительно, но в любом случае не позднее трех рабочих дней с момента, когда им стало известно об указанных обстоятельствах.

7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Изменения и дополнения к условиям Договора действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся Сторон, кроме случаев, упомянутых в Договоре.

7.2. Аренда Участка прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским, земельным законодательством Российской Федерации и Договором. Расторжение (прекращение) Договора не освобождает Арендатора от уплаты задолженности по платежам.

7.3. Договор может быть расторгнут:

7.3.1. По соглашению сторон.

7.3.2. По инициативе одной из сторон в случае нарушения другой стороной Договора принятых на себя обязательств.

7.3.3. В судебном порядке.

7.4. По требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

7.4.1. Использует Участок под цели, не предусмотренные п. 1.1, 1.2 Договора.

7.4.2. Пользуется Участком с существенным нарушением условий договора либо с неоднократными нарушениями.

7.4.3. Более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату в полном объеме. Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и вышлате денежного взыскания (пени).

7.4.4. Если Арендатор существенно ухудшает состояние Участка.

7.5. Договор может быть расторгнут Арендодателем в бесспорном и одностороннем порядке также в случае просрочки более чем на 30 календарных дней платежа, указанного в пункте 3.4 Договора.

7.6. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства.

7.7. Договор считается расторгнутым Арендодателем в бесспорном и одностороннем порядке с момента получения Арендатором уведомления об отказе от исполнения договора. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 15 календарных дней с даты его отправки заказным письмом по адресу Арендатора, указанному в Договоре.

7.8. В случае расторжения Договора по требованию Местной администрации МО Пениковское сельское поселение, в связи с неисполнением/ненадлежащим исполнением Арендодателем Договора, уплаченная по Договору арендная плата возврату Арендатору не подлежит, а также иные денежные средства, израсходованные Арендатором до момента расторжения договора, возврату Арендатору не подлежат.

7.9. О форс-мажорных обстоятельствах (действия непреодолимой силы, которая не зависит от воли сторон) каждая из Сторон обязана в трехдневный срок в письменной форме известить другую Сторону по настоящему договору. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше 3 (трех) месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение 3 (трех) месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением Договора.

8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания Договора у Арендатора отсутствовала ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной неисполнения Договора, и что он имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из Сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в настоящий договор и лица, подписавшие его, уполномочены на это.

8.2. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Участка не является основанием для одностороннего расторжения Договора.

8.3. На момент заключения Договора Арендатор обладает полной информацией обо всех обременениях и ограничениях на использование Участка, об использовании соседних участков и иной существенной информацией об арендуемом земельном участке.

8.4. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.

8.5. Вопросы, не урегулированные Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.6. Все споры и разногласия, возникающие при исполнении Договора, решаются Сторонами путем переговоров.

8.7. В случае не урегулирования спорных вопросов в досудебном порядке, а также в случае отказа от проведения переговоров, неудовлетворения требований заинтересованной Стороны по существу спор передается на рассмотрение в суд по месту нахождения Арендодателя.

8.8. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один – Арендодателю, один – Арендатору, один - органу, осуществляющему государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Приложения к договору:

1. копия протокола о результатах аукциона № _____ от _____ .2021;
2. акт приема-передачи земельного участка;
3. выписка из ЕГРН на земельный участок.

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель

Местная администрация муниципального образования Пениковское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области

Адрес: 188530, Ленинградская область, Ломоносовский район, дер. Пеники, ул. Новая, д. 13, кв. 31
ИНН 4720008000
КПП 472501001
ОГРН 1024702184539
Тел./факс: 8(81376)54-283

Арендатор

Адрес: _____

Тел./факс: _____

10. ПОДПИСИ СТОРОН

от Арендодателя:

М.П.

от Арендатора:

М.Н.

**Акт приема-передачи земельного участка
по договору аренды земельного участка
от _____ № _____**

Ленинградская область,
Ломоносовский район,
дер. Пеники

_____ 2019 г.

Муниципальное образование Пениковское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области, Устав зарегистрирован Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 05 мая 2009 года с присвоением государственного регистрационного номера RU 475113112009001, от имени которого выступает местная администрация муниципального образования Пениковское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области, внесено 16 декабря 2011 года в ЕГРЮЛ МИФНС № 8 по Ленинградской области за ОГРН 1024702184539, юридический и фактический адрес: 188530, Россия, Ленинградская область, Ломоносовский район, дер. Пеники, ул. Новая, д. 13, кв. 31, в лице главы местной администрации муниципального образования Пениковское сельское поселение Бородийчук Владимира Николаевича, действующего на основании Положения о местной администрации, именуемый в дальнейшем "Арендатор" с одной стороны,

и для юридических лиц:

_____,

(наименование юридического лица)

государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц (ОГРН) _____, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) _____, местонахождение: _____, в лице _____,

(должность, Ф.И.О. руководителя или его представителя по доверенности)

действующего на основании Устава (положения, доверенности N ____ от _____),

для физических лиц:

_____,

(Ф.И.О.)

паспорт _____, выдан _____,

(серия, номер)

(кем и когда выдан)

проживающий по адресу: _____,

именуем ___ в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт (далее – Акт) о нижеследующем:

1. В соответствии с пунктами 4.2.1 и 4.3.1 Договора Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок, кадастровый номер _____, площадью _____ кв.м, разрешенное использование: _____, категория земель: _____, расположенный по адресу: _____ Ограничения и обременения _____ (далее – Участок).

2. Подписание Арендатором Акта означает, что Арендатор осмотрел Участок в натуре, ознакомился с его характеристиками, правовым режимом использования и не имеет претензий к Арендодателю.

3. С момента подписания Сторонами Акта обязанность Арендодателя передать Участок и обязанность Арендатора принять его считаются выполненными.

4. Акт вступает в силу со дня его подписания сторонами и является неотъемлемой частью Договора.

5. Прием по Акту Арендатор подтверждает, что Участок передается в состоянии, не препятствующем использованию Участка в соответствии с Договором.

6. Акт составлен в трех экземплярах, каждый из которых обладает одинаковой юридической силой, один – для Арендодателя, один – для Арендатора, один – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Подписи Сторон:

от Арендодателя:

от Арендатора:

М.П.

М.П.