|  |  |
| --- | --- |
| ДОГОВОР №  |  |

# аренды земельного участка

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| г.п.им. Морозова |   |  \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г. |

Администрация муниципального образования «Морозовское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области», 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 муниципального образования «Морозовское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области» № 15 от 18.01.2023 «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования, площадью 7861 кв.м., кадастровый номер 47:07:1703011:19, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Морозовское городское поселение, г.п.им. Морозова, ул. Первомайская, д.3» и протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по извещению \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью 7861 кв.м., кадастровый номер 47:07:1703011:19, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: магазины, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Морозовское городское поселение, г.п.им. Морозова, ул. Первомайская, д.3 (далее – Участок), в границах, указанных в выписке из ЕГРН 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. Срок аренды Участка устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_ по\_\_\_\_\_\_\_\_, а именно на 5 (пять) лет.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Росреестра по Ленинградской области.

2.3. Арендатор Участка не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды Участка без проведения торгов.

## Размер и условия внесения арендной платы

* 1. Размер годовой арендной платы за Участок определен протоколом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по извещению \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и составляет \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек.
	2. Задаток в размере \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, внесенный Арендатором, подлежит зачету в счет первого подлежащего оплате платежа, указанного в п. 3.5 Договора.
	3. Арендная плата перечисляется Арендатором равными долями ежеквартально, не позднее 15 марта, 15 июня, 15 сентября, 15 ноября путем перечисления по следующим реквизитам \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
	4. Арендная плата начисляется со срока, указанного в п. 2.2 Договора.
	5. Арендная плата за первый подлежащий оплате период в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копейки, вносится Арендатором в срок до \_\_\_\_ г.

## 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 ст. 46 Земельного кодекса 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.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи (приложение к Договору).

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. Обеспечить за свой счет выполнение технических условий подключения объекта капитального строительства к инженерно-техническим коммуникациям

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. 2.3 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. В течение месяца со дня подписания Договора заключить договор на вывоз мусора со специализированной организацией.

4.4.11. 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.

4.4.12. 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.

4.4.13. В границах отведенного земельного участка, согласно прилагаемому кадастровому плану, содержать территорию в надлежащем виде в соответствии с Правилами внешнего благоустройства городов и поселков и сельских населенных пунктов в Ленинградской области.

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

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

## 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. 3.3 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.

## 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.

## 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 момента определенного в п. 2.2 Договора.
	3. В случае неисполнения Арендатором обязанностей, установленных в
	п. 4.4.13 Договора, Арендодатель вправе применять меры самозащиты нарушенного права в соответствии со ст. 12. Гражданского кодекса РФ.
	4. Арендатор вправе передать Участок в субаренду только с предварительного письменного согласия Арендодателя.

## 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.

## Приложения к Договору

- Выписка из ЕГРН;

- Акт приема-передачи земельного участка.

## Подписи Сторон

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

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

Приложение

к договору аренды земельного участка

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

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| г.п.им. Морозова |  | \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г. |

Администрация муниципального образования «Морозовское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области», 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 муниципального образования «Морозовское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области» № 15 от 18.01.2023 «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования, площадью 7861 кв.м., кадастровый номер 47:07:1703011:19, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Морозовское городское поселение, г.п.им. Морозова, ул. Первомайская, д.3» 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 площадью 7861 кв.м., кадастровый номер 47:07:1703011:19, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: магазины, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Морозовское городское поселение, г.п.им. Морозова, ул. Первомайская, д.3.
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) |  |